Señor
JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA EXPEDIENTE 2022-755
Radicado 11001400305220220075500

PROCESO VERBAL-NULIDAD DE CONTRATO
DEMANDADO: RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
DEMANDANTE: LUZ ESNEIDA FIGUEROA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PEDRO ISIDRO YEPES LÓPEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del aquí demandado **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA** identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.736.351** expedida en Bogotá; según poder anexo al presente documento. Respetuosamente, permito dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en cumplimiento a lo ordenado por su despacho en el numeral 2 del auto de fecha 25 de agosto de 2023 proferido en el curso de la demanda en la cual: No tiene en cuenta la notificación por correo electrónico; notificación del demando por conducta concluyente; ordena remitir link del expediente y contabilizar término; requiere al extremo pasivo para que allegue poder.

I- FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. **AL PRIMER HECHO:** Es cierto, el 28 de mayo de 2021 se protocolizó la Escritura Pública número 516 de la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C. con la cual **LUZ ESNEIDA FIGUEROA**, transfirió a mi cliente **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA** la propiedad del bien inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40160806** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C. con todos los requisitos y las formalidades de Ley.

2. **AL SEGUNDO HECHO:** No es cierto, toda vez que hay un acto registrado de disposición del dominio en donde la demandante **LUZ ESNEIDA FIGUEROA** concurrió y manifestó su voluntad y consentimiento libre de vicios o error el 28 de mayo de 2021 ante la Notaria 59 del Círculo de Bogotá D.C.

3. **AL TERCER HECHO:** Es cierto, la casa estaba desocupada y se procedió a asegurarla y cuando mi cliente va a tomar posesión de la casa una semana después, habían violentado las cerraduras y arrendado el inmueble a terceros.

4. **AL CUARTO HECHO:** Es cierto, luego de suscribir el Contrato de Compraventa y de conformidad con la Ley, se procedió al respectivo registro en el Folio de Matrícula Inmobiliaria como lo ordena la Ley.
5. **AL QUINTO HECHO:** Que se pruebe, me atengo a lo que se pruebe en juicio; son manifestaciones de la demandante.
6. **AL SEXTO HECHO:** Que se pruebe señor Juez que mi cliente actúa de buena fe.
7. **AL SÉPTIMO HECHO:** Frente a este hecho, son pruebas que deben ser debatidas, me atengo a lo que se pruebe en juicio.
8. **AL OCTAVO HECHO:** Es objeto de prueba a mi representado no le consta.
9. **AL NOVENO HECHO:** No me consta, es una afirmación de la demandante.
10. **AL DÉCIMO HECHO:** Mi representado hizo entrega del dinero en efectivo, es una estratagema de la accionante para timar la buena voluntad de mi representado.
11. **AL UNDÉCIMO HECHO:** Son afirmaciones de la demandante.
12. **AL DUODÉCIMO HECHO:** Es una prueba pericial que no es determinante, es controvertible, por tanto, debe ser debatida en juicio.
13. **AL DÉCIMO TERCER HECHO:** Es cierto, no existe impedimento legal para hacerlo.
14. **AL DÉCIMO CUARTO HECHO:** No es cierto, se hizo entrega del dinero en efectivo en el BANCO DAVIVIENDA del Centro Comercial Centro Mayor de la ciudad de Bogotá, a la señora **LUZ ESNEIDA FIGUEROA**.

II- FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la demandante, toda vez que se realizó un negocio jurídico con todas las formalidades de Ley mediante el cual se trasladó el dominio de un bien inmueble y se realizó el respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos. Por tanto, la propiedad del bien está en cabeza de mi cliente.

III- EXCEPCIONES:

PRIMERA EXCEPCIÓN: BUENA FE

Mi cliente actúa de buena fe, toda vez que conoció de la oferta en venta del bien inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40160806**, se comunicó con la vendedora quién exhibió los documentos que acreditaron su propiedad sobre el bien inmueble y acuerdan el Negocio Jurídico de Compraventa. Pactan la entrega del bien, la forma y fecha de pago y la protocolización de la Escritura Pública el 27 de mayo de 2021 pactan el pago en efectivo de Noventa Millones de pesos, que mi

cliente retiró de su Cuenta de Ahorros del Banco Davivienda del Centro Comercial Centro Mayor de la ciudad de Bogotá como consta en el Extracto correspondiente e hizo entrega a la vendedora. En el presente proceso, quien vende el bien actúa de mala fe pues su intención es obtener una ganancia sin hacer la entrega física del bien vendido y del cual se recibió parte del precio pactado como pago.

Cuando el comprador en este caso mi cliente se presenta a la entrega física del bien, la vendedora no se hace presente ni responde su celular, mi cliente en condición de propietario, procede a asegurar el bien, ejerciendo actos posesorios al inmueble, en ese momento inhabitado, procede al cambio de cerraduras y colocación de candados. Una semana después mi cliente se presenta nuevamente y el bien se encuentra ocupado por terceros arrendatarios, los candados fueron violentados por quien afirma ser la propietaria; por vía de hecho se apodera del bien que vendió y acusa haber sido suplantada. Posteriormente inicia el presente proceso para buscar a través de un Juez obtener una sentencia que anule el Negocio Jurídico que se realizó en forma lícita, sin esperar que se pronuncie la Justicia Penal.

Posteriormente se hace una notificación irregular al Comprador a quien se demanda para que mediante sentencia el operador judicial declare la inexistencia del Negocio Jurídico y arrebatarle a mi cliente el derecho que adquirió por la compra que hizo a la señora **LUZ ESNEIDA FIGUEROA** sin hacer la devolución del dinero con que se pagó el precio del bien inmueble vendido mediante un Negocio Jurídico lícito.

En continuidad con lo anterior, el abogado de la demandante solicita que de manera rápida se resuelvan sus pretensiones, mediante impulsos procesales pretendiendo desconocer, que en la Fiscalía 291 Seccional de la Dirección Seccional de Bogotá D.C. cursa un proceso con **NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL 110016099085202150239** por presunta estafa contra su cliente LUZ ESNEIDA FIGUEROA por la venta del bien del cual exige se anule la anotación número 18 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40160806**, la intención dolosa de evitar a toda costa que mi cliente recupere los dineros que entregó a **LUZ ESNEIDA FIGUEROA** como pago del precio de la venta del inmueble.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: NEGOCIO JURÍDICO LÍCITO

Cuando se realizó la venta del bien inmueble objeto de esta controversia, el 25 de mayo de 2021 como quedó anotado anteriormente, se surtieron todas las etapas y llenaron todos los requisitos establecidos en el Código Civil (Artículo es 1502 y siguientes), y demás normas que regulan la materia. Se realiza el Negocio Jurídico entre personas capaces, libre de vicios del consentimiento y recae sobre un objeto lícito, a mi cliente le exhibe documentos que prueban la situación jurídica del bien

inmueble todos los requisitos del negocio jurídico están presentes. Luego el vendedor y aliciente comprador se ponen de acuerdo en el precio del bien y la forma de pago.

Se establece la fecha de protocolización de la Escritura que se constituye como título traslaticio del dominio, como consta en la Escritura Pública de Compraventa, con la cual se realiza la tradición del bien; copia de la cual hacen parte los folios del presente documento. Se realiza el pago de Noventa millones y el vendedor recibe el dinero como parte del pago y se acuerda la fecha para la entrega del saldo del pago y la entrega material del bien vendido. Hasta allí es lícito y claro todo, posteriormente el vendedor desaparece y luego aparece otra presunta propietaria a decir que anulen el acto porque ella es la dueña y que no ha vendido nada.

TERCERA EXCEPCIÓN: DAÑO PATRIMONIAL

Pretende la aquí demandante que mi cliente pierda el capital de Noventa millones de pesos ($90’000.000,00 m/cte.) que le entregó como parte de pago por el precio del inmueble que adquirió mediante título traslaticio del dominio con Escritura Pública número 516 de 28 de mayo de 2021 de la Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo Bogotá D.C., inmueble que no le fue entregado a su nuevo dueño y posteriormente aparece otra persona anunciado que fue suplantada demandando para que anulen el anterior negocio, sin ninguna sentencia ejecutoriada que establezca dicha situación.

El enriquecimiento sin causa se da cuando se adquiere un bien o el medio de pago en este caso dinero en efectivo a cambio de nada, solamente en este caso se realizó una venta de un bien cierto y el vendedor se niega a entregarlo desconociendo el Negocio Jurídico.

CUARTA EXCEPCIÓN: ACCION PENAL EN LA JURISDICCIÓN ORDINARIA

Solicito al señor Juez respetuosamente se declare probada la presente excepción, teniendo en cuenta que mi representado formuló denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, la cual cursa en la Fiscalía 291 Seccional Unidad Estafas Inmuebles de la ciudad de Bogotá, por el presunto de estafa contra la aquí demandante al incumplir la entrega del bien inmueble dado en venta y posteriormente no hacer la entrega física del bien.

La señora **LUZ ESNEDA FIGUEROA**, protocolizó la venta del bien inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40160806** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C. con todos los requisitos y las formalidades de Ley.

Una vez que recibe parte del pago en efectivo como se informó anteriormente, se acuerda cita en el inmueble para su entrega y completar el pago de la compra, cita

que es aplazada por la vendedora y posteriormente no responde al celular. Posteriormente, se rompen los seguros del inmueble y la señora **LUZ ESNEIDA FIGUEROA** entrega el bien en arrendamiento a un tercero aduciendo que fue suplantada y que la venta carece de fundamento.

QUINTA EXCEPCIÓN: PRESUNTA ESTAFA AL COMPRADOR

Se constituye una estafa de acuerdo al ordenamiento jurídico como lo establece el artículo 246 del código penal colombiano: "*El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero con perjuicio ajeno, induciendo a otro en error por medio de artificios o engaños……* Cuando mi cliente entrega el pago el vendedor desaparece, posterga la cita de entrega del bien y posteriormente desaparece se constituye el punible de estafa…. Aquí el vendedor tiene la osadía de protocolizar la escritura pública para recibir el pago en efectivo, y desparecer…. Mi poderdante formula la denuncia penal correspondiente y se encuentra en curso

SEXTA EXCEPCIÓN: EXCEPCIÓN GENERICA

Solicito respetuosamente al despacho tener en cuenta todas las excepciones que, por no requerir formulación expresa, aparezcan demostradas en el juicio y deban ser declarada da por ese despacho conforme a lo preceptuado en el artículo 282 del código general del proceso

IV- ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

PREJUDICIALIDAD

Señor Juez, estamos frente a una presunta empresa criminal dedicada a la estafa, a través de la venta de inmuebles para obtener una utilidad fraudulenta de los posibles compradores, en el caso que nos ocupa, podemos observar el afán de la demandante para que se declare inmediatamente la Nulidad del Acto Jurídico suscrito en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá que dio como resultado la Escritura Pública 516 de 28 de mayo de 2021 de la Notaria 59 del Círculo de Bogotá, título traslaticio de dominio. Se tiene que el mismo bien inmueble se vendió al parecer, en otras oportunidades de la misma manera. La vendedora no contaba que el Negocio Jurídico iba a ser registrado de manera inmediata en cumplimiento de las formalidades del caso y posteriormente la constitución de un gravamen que impida realizar una nueva venta del bien inmueble.

Ante los actos para impedir el ejercicio del uso y goce del bien, mi poderdante formuló una Denuncia Penal ante la Fiscalía, denuncia que se encuentra activa por tanto solicito respetuosamente al despacho se abstenga de acceder a las pretensiones de la demandante en el presente proceso hasta tanto no se resuelva la Denuncia Penal formulada por mi cliente ante las autoridades competentes.

La prejudicialidad es una figura que permite suspender el Proceso Civil hasta tanto no hay pronunciamiento en firme, es decir, que la sentencia ejecutoriada en otro proceso que preceda el actual negocio.

Señala La Corte Constitucional:

Sobre la prejudicialidad se ha pronunciado esta Corporación en reiteradas ocasiones, así por ejemplo en la sentencia T-513 de 1993, la Corte se refirió a esta figura en los siguientes términos:

> Acerca de la prejudicialidad, brevemente debe manifestar la Corte que la misma se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.
> Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Carnelutti señala que 'se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios'. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, 'es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio.
>
> Con base en lo anterior se ha afirmado que un proceso debe ser suspendido *"cuando exista una cuestión sustancial que no sea procedente resolver en el mismo proceso y cuya resolución sea necesaria para decidir sobre el objeto del litigio"*[1]. En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha sido clara en señalar que los jueces deben ser rigurosos en la aplicación de la figura de suerte que no se constituya en una herramienta dilatoria de los procesos que atenten contra el derecho de administración de justicia y vaya en contravía de los principios de celeridad y economía procesal.

V- PRETENSIONES

Solicito al señor Juez respetuosamente:

1. La suspensión del presente proceso hasta tanto no se resuelva la denuncia penal formulada por mi cliente en los términos del Artículo160 y siguientes del Código General del Proceso.
2. Negar en su totalidad las pretensiones de la demandante
3. Declarar probadas las excepciones propuestas por el suscrito en representación de mi apoderado

VI- PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito respetuosamente al señor Juez que se tengan como pruebas documentales las que obra en el proceso, las aportadas inicialmente por el suscrito y las siguientes:

1. Las que obra en el proceso.

2. Certificado de autenticidad de la Escritura Pública número 516.

3. Pantallazo del estado de la NOTICIA CRIMINAL número **110016099085202150239** la cual se encuentra activa.

INTERROGATORIO DE PARTE

1. Que se señale fecha y hora para Audiencia Pública en la cual se realice interrogatorio de parte al señor GRAFÓLOGO **RICHARD POVEDA DAZA** identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.581.118** de Bogotá, para que responda interrogatorio del cual allegare las preguntas al despacho para que deponga de sus afirmaciones en el informe pericial.

2. Interrogatorio de parte a la señora **LUZ ESNEIDA FIGUEROA** según el cuestionario que allego oportunamente al despacho el día de la Audiencia.

VII- ANEXOS

Poder para actuar en los términos del artículo 74 del CGP, copias para el archivo y traslado y lo relacionado en el acápite de pruebas.

VIII- NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en el correo electrónico pedrotiempo1@gmail.com mi cliente las recibe.

IX- DECLARACIONES

En cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo …. la Ley 2213 de junio de 2022 declaro bajo la gravedad de juramento que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde a mi mandante y los de la parte activa en el proceso corresponden a los que obra en el proceso. En cuanto al poder me ciño a lo establecido por el Artículo 74 del CGP.

X- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me sujeto a lo establecido por la Constitución política, por el código general del proceso en sus artículos 74, 96,100 de CGT, los artículos 1494, 1495, 1508 de CCC, artículo 246, 247 del CPC, y demás normas concordantes.

Del señor Juez, atentamente:

PEDRO ISIDRO YEPES LOPEZ
C.C.19.371.061
TP 145716 CSJ

Señor
JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S- D.

REEFERENCIA. EXPEDIENTE 2022-755

DEMANDANTE: **LUZ ESNEIDA FIGUEROA**
DEMANADADO: **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA**

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

Respetado Señor Juez:

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.736.315 expedida en Bogotá D.C., en mi condición de demandado en el presente libelo, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **PEDO ISIDRO YEPES LOPEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.371.061 expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 145716 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación asuma mi derecho de defensa y contradicción en el asunto de la referencia en el estado en que se encuentra.

Mi apoderado queda facultado para actuar dentro del trámite de la referencia de conformidad con lo estipulado en el artículo 74 y siguientes de Código General del Proceso, en especial contestar la demanda, proponer excepciones, reconvenir, conciliar, recibir, adelantar acciones públicas y demás establecidas por la constitución y la ley

Solicito respetuosamente al despacho se sirva reconocer personería para el cumplimiento de sus funciones.

Del señor Juez, atentamente:

EL PODERDANTE:

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
C.C. 79.736.315
ACEPTO:

PEDRO ISIDRO YEPES LOPEZ
C.C. 19.371.061
T.P. 145716 del C.S. de la J.

Gmail **pedro yepes lopez <pedrotiempo1@gmail.com>**

PODER JUDICIAL REFERENCIA EXPEDIENTE 2022-755

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA <rulverducuara@gmail.com> 6 de septiembre de 2023, 14:47
Para: pedro yepes lopez <pedrotiempo1@gmail.com>

Señor.
JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

ADJUNTO PODER PARA QUE ME REPRESENTE EN EL ASUNTO DE LA REFERENCIA EXPEDIENTE 2022-755.

PODER REPRESENTACIÓN JUZGADO 52.jpg
620K

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC770037228

CERTIFICACIÓN

El suscrito Notario Cincuenta y Nueve (59)

Encargado del Círculo de Bogotá D.C.

C E R T I F I C A:

Que mediante Escritura Pública número quinientos dieciséis (516) de fecha veintiocho (28) de Mayo de dos mil veintiuno (2.021) se realizó la **COMPRAVENTA** entre los señores **LUZ ENEIDA FIGUEROA ARANGO** identificada con la cedula de ciudadanía número **52.155.425 y RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA,** identificado con la cedula de ciudadanía número **79.736.315.**

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá, D.C., a los once (11) días del mes de **Septiembre** del año **dos mil veintitrés (2023)**. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Henry Alfonso Quiroga Valero
Notario 59 (e) del Círculo de Bogotá

HENRY ALFONSO QUIROGA VALERO
NOTARIO (E) CINCUENTA Y NUEVE (59)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
(RESOLUCIÓN 09375 DEL 01/09/2023 SNR).

SGC770037228
EIR32ETUR9U8QCR7
21/07/2023

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 110016099085202150239	
Despacho	FISCALIA 291 SECCIONAL
Unidad	ESTAFAS - INMUEBLES
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOGOTÁ
Fecha de asignación	09-JUN-21
Dirección del Despacho	Carrera 28 A No. 18 A - 67 Bloque E Piso 2
Teléfono del Despacho	2015775
Departamento	BOGOTÁ, D. C.
Municipio	BOGOTÁ, D.C.
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 13/09/2023 17:35:35	

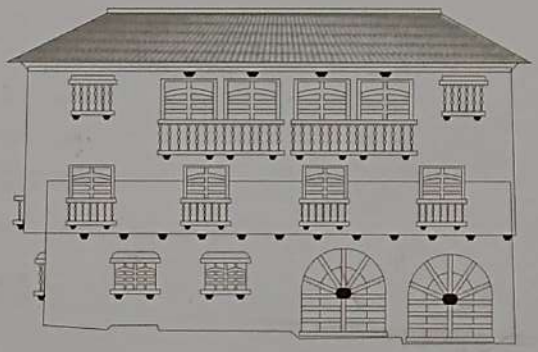
Consultar otro caso

Imprimir

República de Colombia

NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE

del Círculo de Bogotá D.C.



Olga María Valero Moreno
Notaria

1ra Copia de la Escritura Pública # 516
de fecha: Mayo 28 de 2021
Acto(s): Compraventa.

Matrícula(s) Inmobiliaria(s) #: 50S40160806

Otorgante(s): Luz E. Figueroa Arango
Ruver Dun Yeine Duarte Guerra.

HORARIO de ATENCIÓN
LUNES a VIERNES 08:00' a 12m y 13:30' a 17:30' horas
TODOS LOS SÁBADOS 09:00' a 13:00' horas

VUR
ventanilla única de registro

Calle 146 C Bis # 90-11, Parque Fundacional de Suba - Tels.: 6810024 - 6839101 - 6800878
Correos: cincuentaynuevebogota@supernotariodo.gov.co - notaria59bog@hotmail.com - vur.notaria59@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
Luis Alexandro Ramirez Mendoza
Notario 59 (e) del Circulo de Bogota

República de Colombia

SBO108931809
SDC432532932

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0516 ----------

CERO QUINIENTOS DIECISÉIS ----------

DE FECHA: MAYO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CÓDIGO: 1100100059 ----------

INFORMACIÓN DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN Nº. 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

HOJA DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): ----------

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. ----------DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

URBANO: XXXXXX ---------- RURAL: ----------

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40160806----------

OFICINA DE REGISTRO: BOGOTÁ D.C., ZONA SUR ----------

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 44S 64 11 ----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO SEIS (6), JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL LEVANTADA, VIVIENDA TIPO B, MANZANA E/1 DE LA URBANIZACION RENANIA, UBICADA EN LA CALLE CUARENTA Y UNO A SUR (CL 41A SUR) NÚMERO SETENTA Y DOS H – SETENTA Y SEIS (72H-76) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., ----------

NATURALEZA JURÍDICA DEL(LOS) ACTO(S):----------

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	$90.000.000.oo
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI (_) NO (XXX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S): ----------

LA PARTE VENDEDORA: ----------

LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO ----------

C.C. 52.155.425 DE BOGOTÁ D.C.----------

LA PARTE COMPRADORA: ----------

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA ----------

C.C. 79.736.315 DE BOGOTÁ D.C. ----------

OLGA MARIA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

NURY YOLANDA GONZALEZ RIVERA
C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

SDC432532932 SBO108931809 T3YRN5CPNJA5HEMD RD4G7EJETECYLJ6Z 03/12/2020

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

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en Mayo Veintiocho (28) de dos mil veintiuno (2021), siendo **LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA,** Notario Cincuenta y Nueve (59) **Encargado** del Círculo de Bogotá D.C., **según Resolución número cero cuatro mil trescientos ochenta y dos (04382) de fecha diecinueve (19) de Mayo de dos mil veintiuno (2021) expedida por la SNR** se otorga la presente Escritura Pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

==========

Compareció: El(La) Señor(a) **LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.155.425** expedida en **BOGOTÁ D.C**, de estado civil, **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** actuando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA,** de una parte y por la otra parte el(la) Señor(a) **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **79.736.315** expedida en **BOGOTÁ D.C** de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, actuando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA,** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: - **PRIMERA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que por medio del presente Instrumento Público, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** la posesión y el dominio absoluto que integran la propiedad exclusiva que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO SEIS (6), JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL LEVANTADA, VIVIENDA TIPO B, MANZANA E/1 DE LA URBANIZACION RENANIA, UBICADA EN LA CALLE CUARENTA Y UNO A SUR (CL 41A SUR) NÚMERO SETENTA Y DOS H – SETENTA Y SEIS (72H-76) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** Con un área aproximada de CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (49.65 M2) de construcción y el lote en que se encuentra construido

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

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

con un área aproximada de TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (33.00 M2) y que el inmueble objeto de está compraventa se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, extractados de la Escritura de adquisición, así: --

Por el Norte: En tres metros (3.00 mts) con el lote número cuarenta y tres veintisiete sur (43 – 27 sur) de la transversal sesenta y dos B (Trv. 62 B). ------------

Por el Sur: En tres metros (3.00 mts) con la transversal sesenta y dos A (Trv. 62 A). --

Por el Oriente: En once metros (11.00 mts) con el lote número cuarenta y tres veinticuatro sur (43 – 24 sur) de la transversal sesenta y dos (Trv. 62 A). ------------

Por el Occidente: En once metros (11.00 mts) con el lote número cuarenta y tres treinta sur (43 – 30 sur) de la transversal sesenta y dos A (Trv. 62 A). ----------------

Al inmueble objeto de la presente compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40160806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C., Zona Sur** y la Cédula **44S 64 11**. ------------

----

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de los linderos y área del(los) bien(es) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) que es(son) objeto de este contrato de compraventa el(los) mismo(s) se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponda(n), de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato, todo ello de conformidad a la letra del artículo Nº. 1889 del Código Civil colombiano. --

----

SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de venta de el(los) inmueble(s) que por este Instrumento se transfiere(n) asciende a la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta ha recibido en dinero efectivo y a su satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA**. ---------------

----

TERCERA.- TRADICIÓN: Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el(los) bien(es)

OLGA MAYUX VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

SDC232532933
CWBYKOP3AXV3KD8J
T4ZGL9NYB3HEV0SS
03/12/2020

inmueble(s) que es(son) materia de este acto de compraventa en la siguiente forma: por compraventa hecha a **ELVIRA ISABEL CASTIBLANCO CONTRERAS** mediante Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos cincuenta (5450) de fecha cuatro (04) de Diciembre del año dos mil nueve (2009) de la Notaría diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40160806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C., Zona Sur.**---------- --

---

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que antes de ahora no ha vendido ni en manera alguna enajenado el(los) inmueble(s) que le transfiere(n), y que éste(os) se encuentra(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura, condiciónes y cualquier otra limitación al dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad. No obstante lo anterior, **LA PARTE VENDEDORA,** queda obligada al saneamiento de esta compraventa en todos los casos previstos por la ley, respondiendo por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere. ---------

---

QUINTA.- ENTREGA y PAZ Y SALVO: Que en la fecha **LA PARTE VENDEDORA** ha hecho a **LA PARTE COMPRADORA** la entrega real y material de él(los) inmueble(s) vendido(s), sin reserva alguna y a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones por servicios municipales, causados hasta hoy, quedando convenido que los incurridos que de ahora en adelante se hagan exigibles al(los) inmueble(s) por cualquier concepto tributario y/o contribuciones por servicios municipales a cargo de **LA PARTE COMPRADORA,** exclusivamente. En el evento que por algún motivo no se hubieren pagado, estos correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA** siempre que su causación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este Instrumento. ----------

---

SEXTA.- GASTOS: Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente acto serán pagados de la siguiente manera: a) Los Notariales, por partes iguales.

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

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

b) La Retención en la Fuente será por cuenta única y exclusiva de LA PARTE VENDEDORA, conforme manda la ley. **c)** Los de Impuesto y Derechos de Registro serán cancelados única y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, en cuanto a la compraventa se refiere. ----------

---

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (la)(los) Señor(a)(es RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA de las condiciones civiles y personales señaladas al inicio del presente Instrumento y manifestó(aron) que acepta(n) la presente Escritura, la compraventa que en su favor contiene y que ha(n) recibido a su satisfacción el(los) inmueble(s) que compra(n). ----------

---

Afectación a vivienda familiar. De conformidad con el Artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, se deja constancia que la(el) Notaria(o) indagó personalmente tanto a LA PARTE VENDEDORA como a LA PARTE COMPRADORA sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) LA PARTE VENDEDORA manifiesta que su estado civil es **soltera sin unión marital de hecho** y que el(los) inmueble(s) que vende no está(n) afectado(s) a vivienda familiar; y 2) LA PARTE COMPRADORA manifiesta bajo la gravedad del juramento: ----------

a) Que su estado civil es **soltero sin unión marital de hecho.** ----------

b) Que NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. ----------

c) Que NO afecta(n) a vivienda familiar respecto al Inmueble objeto de la presente escritura, por su estado civil actual. ----------

==========

LA(EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. --

==========

COMPROBANTES FISCALES: ----------

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se

OLGA MARIA VALERO
NOTARÍA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTÁ

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

SDC032532934 SBO708931811 NYO4A0W8OC8BNG1R 03/12/2020

protocoliza(n) el(los) siguiente(s) comprobantes que acredita(n) el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el(los) inmueble(s) objeto de la presente Escritura:

1. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, EXPEDIDO EL 27 DE MAYO DE 2021, EN EL CUAL SE ACREDITA QUE EL PREDIO CON CHIP AAA0053XWTD SE ENCUENTRA SIN DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. ----------

2. FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – AÑO GRAVABLE 2021 FORMULARIO Nº.2021201041624010241. ----------

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO: BANCOLOMBIA----------

EL DIA 13 DE MAYO DEL 2021 ----------

AUTOADHESIVO, STICKER O TRANSACCIÓN Nº.07229020026488 ----------

CON AVALÚO CATASTRAL DE $88.035.000.oo ----------

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.----------

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO----------

CONSECUTIVO Nº.1935540 ----------

DIRECCION DEL PREDIO: CL 41A SUR 72H 76----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40160806----------

CON CÉDULA CATASTRAL: 44S 64 11 ----------

CHIP: AAA0053XWTD----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 DE MAYO DE 2021 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 09 DE AGOSTO DE 2021 ----------

NOTAS ESPECIALES.----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), linderos, número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s), y aprueban este Instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta Escritura Pública con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

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

SBO508931812 SDC732532935

regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del(la) Notario(a), en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva Escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y que saben que éstos deberán ser sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35, DECRETO 960 de 1970). **4) LA PARTE VENDEDORA** manifiesta para los efectos propios de las leyes números 793 de 2002 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **NOTA DEL MEDIO AMBIENTE:** Manifiesta **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** bajo la gravedad del juramento, que el acto contenido en el presente Instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal relacionada con los recursos naturales renovables por cuanto el(los) inmueble(s) objeto de la COMPRAVENTA NO SON DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 42 DECRETO 2811 DE 1974). ----------

NOTA 2: Previo al otorgamiento de esta escritura, las partes intervinientes tuvieron la precaución de conocerse personal y directamente. ----------

NOTA 3: La **PARTE COMPRADORA** ha establecido la real situación jurídica y tributaria de la **PARTE VENDEDORA** con base en sus documentos de identidad y documentación pertinente, como copias de Escrituras anteriores, Certificado de Tradición y Libertad, etc., por lo cual la **PARTE COMPRADORA** hace constar que ha verificado que **LA PARTE VENDEDORA**, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere. ----------

NOTA 4: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad de juramento que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato **NO** se encuentran en zona de alto riesgo, no es objeto de desplazamiento forzado y no tiene restricción alguna para su enajenación. ----------

NOTA 5: La (El) suscrita(o) notaria(o) advirtió y exhortó al adquiriente del inmueble objeto de este contrato acerca de la importancia y conveniencia de que

OLGA MARÍA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE
03/12/2020

SBO508931812 SDC732532935 WHXZK1YUBVYPI569 2IO1TY123HCV5ZVS

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

el inmueble se encuentre completamente a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios.----------

NOTA 6: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. ----------

NOTA 7: De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

NOTA 8: El presente instrumento se autoriza por solicitud e insistencia de los comparecientes. ----------

NOTA 9. : De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 1°** de la Ley **2010** de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), el impuesto nacional de consumo tiene como hecho generador la enajenación, a cualquier título, de bienes inmuebles diferentes a predios rurales destinados a actividades agropecuarias, nuevos o usados, cuyo valor supere las 26.800 UVT, incluidas las realizadas mediante las cesiones de derechos fiduciarios o fondos que no coticen en bolsa. El responsable del impuesto es el vendedor o cedente de los bienes inmuebles sujetos al impuesto nacional al consumo. El impuesto será recaudado en su totalidad mediante el mecanismo de retención en la fuente. La retención aquí prevista deberá cancelarse previamente a la enajenación del bien inmueble, y presentar comprobante de pago ante el Notario o administrador de la fiducia, fondo de capital privado o fondo de inversión colectiva. ----------

NOTA 10. : De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 61** de la Ley **2010** de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), en el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, NO se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al auto-avalúo, sin perjuicio de la posibilidad

de un valor comercial superior. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN -, para determinar el valor real de la transacción. Los inmuebles adquiridos a través de fondos, fiducias, esquemas de promoción inmobiliaria o semejante, quedarán sometidos a lo previsto en esta disposición. ------------------------------------

NOTA 11. : De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 65** de la Ley 2010 de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), cuando el comprador de un bien inmueble sea una persona jurídica o una sociedad de hecho, la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta constituye un requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes inmuebles. Para esos efectos, la persona jurídica o sociedad de hecho pagará la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago y, posteriormente, imputará dicho pago a la declaración de retención en la fuente correspondiente, de tal forma que el Notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según el caso, pueda verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública o a la transferencia de derechos o cuotas.

NOTA 12. : De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 133** de la Ley 2010 de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), para el caso de Venta Masiva de Bienes, para determinar el valor global de la Venta Masiva, se autoriza al administrador del FRISCO para que el precio base de venta individual de los bienes que lo componen sea inferior al avalúo catastral, que para esos efectos no podrá ser menor al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial, cuando la

OLGA MARÍA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE
SBO308931813
SDC532532936
QEA9A2320IXUXOZG
0VGMT458TMYJ0J1D
03/12/2020
C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHÍ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

determinación del precio global se relacione con un costo de oportunidad determinado por la conveniencia de la venta inmediata respecto de los costos y gastos que impliquen a futuro la administración del bloque de bienes, lo que será reflejado en la justificación financiera; sin que lo anterior desconozca derechos notariales y registrales, y normas sobre lesión enorme. ----------

---

ACEPTACION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÒNICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **SI** dan(n) su consentimiento para ser notificados(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 68 de Código de Procedimiento Administrativo (Ley 1437 de 2011).----------

---

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Expresamente, **LOS OTORGANTES,** afirman que **NO AUTORIZAN** publicar, comercializar, y en general divulgar por cualquier medio, su fotografía, huella digital, cédulas de ciudadanía o documentos presentados, dirección física, electrónica, números telefónicos fijos y / o celulares, excepto lo relacionado con la presente escritura pública y otros actos notariales que de manera personal o por interpuesta persona autorizada, realicen solicitud escrita al Despacho, conforme lo establecen las leyes colombianas o por orden de autoridad judicial o Administrativa competente, de acuerdo con la Ley.----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente Instrumento Público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios sobre el impuesto de registro, por mes o fracción de mes de retardo, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y lo firman junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza ----------

---

NOMBRE: LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO

C.C. N° 52.155.425

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

DIRECCIÓN: CRA 86 # 69-71
CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.
CELULAR: 3125249795
CORREO ELECTRÓNICO: camiloandresblanco90@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: ENFERMERA AUXILIAR
ESTADO CIVIL: SOLTERA SIN UNION MATITAL DE HECHO
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI NO x
CARGO: NO APLICA ----------
FECHA DE VINCULACIÓN: NO APLICA----------
FECHA DE DESVINCULACIÓN: NO APLICA ----------

NOMBRE: RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
C.C. N°. 79.736.315
DIRECCIÓN: CRA 69A N°57-28 SUR
CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.
CELULAR: 3508265077
CORREO ELECTRÓNICO: rulverducuara@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: GERENTE COMERCIAL
ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI NO x
CARGO: NO APLICA ----------
FECHA DE VINCULACIÓN: NO APLICA----------
FECHA DE DESVINCULACIÓN: NO APLICA ----------

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras números: SBO108931809, SBO908931810, SBO708931811, SBO508931812, SBO308931813, SBO208931776, SBO008931777.

ESPACIO EN BLANCO

OLGA MARIA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

C.C. 1.065.475.474 DE CHOACHI

SBO208931776
SDC332532937

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0516 -------
CERO QUINIENTOS DIECISÉIS ----------
DE FECHA: MAYO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. ----------

TOTAL HOJAS: 07 ----------
DERECHOS NOTARIALES: $ 290.761.oo ----------
IVA: $ 71.319.oo ----------
RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 900.000.oo ----------
RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $ 10.200.oo ----------
RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 10.200.oo ----------
RESOLUCIÓN NO. 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021. ----------

LA PARTE VENDEDORA

LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO
C.C. No. 52.155.425 de Bta

LA PARTE COMPRADORA

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
C.C. No. 79736315

NOTA: No se toman huellas dando cumplimiento a lo establecido por la Instrucción Administrativa # 04 de Marzo 13/2020 de SNR

C.C. 1.003.475.474 DE CHOACHI

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

SBO008931777

SDC132532938

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0516 -------
CERO QUINIENTOS DIECISÉIS ----------
DE FECHA: MAYO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. ----------

LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA
NOTARIA(O) CINCUENTA Y NUEVE (59) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
(Resolución #04382 de Mayo 19/2021/SNR)

REVISÓ	HUELLAS
Luis Hernando Ramirez Mendoza 19.442.174	X
Germán Camilo Peñaloza Rodriguez C.C. # 80.801.851	X
IDENTIFICÓ, TOMÓ FIRMAS Y HUELLAS	

OLGA [illegible]
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

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

E.P. Nº 0516
del 28/05/21

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

ABLE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	401
21019097568	

Factura Número: 2021201041624010241 — Código QR Indicaciones de uso al respaldo

SDC932532939

ION DEL PREDIO

053XWTD	2. DIRECCIÓN CL 41A SUR 72H 76	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40160806

O CONTRIBUYENTE

5. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
52159425	LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO	100	PROPIETARIO	CL 41A SUR 72H 76	BOGOTA, D.C. (Bogota,

LIQUIDACIÓN FACTURA

AL	88,035,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
STO A CARGO	88,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,000		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	87,000

CRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
AGAR	VP	87,000	87,000
O POR PRONTO PAGO	TD	9,000	0
O ADICIONAL	DA	0	0
AGAR	TP	78,000	87,000
AGO VOLUNTARIO			
UNTARIO	AV	9,000	9,000
N PAGO VOLUNTARIO	TA	87,000	96,000

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa) ☐ HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

7707202600856(8020)210190975681031422333(3900)000000000087000(96)20210623

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)2101909756815996001 5(3900)000000000096000(96)20210723

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa) ☐ HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)2101909756801012808 6(3900)000000000078000(96)20210623

(415)7707202600856(8020)2101909756802616283 3(3900)000000000087000(96)20210723

SELLO

CONTRIBUYENTE

OLGA MARIA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

SDC932532939

R5VSBOULD8VAXFK8

COPIA SEGURIDOC

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: pyvAAEGDFW8VPU

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 41A SUR 72H 76
Matrícula Inmobiliaria:	050S40160806
Cédula Catastral:	44S 64 11
CHIP:	AAA0053XWTD
Fecha de Expedición:	11/05/2021
Fecha de Vencimiento:	09/08/2021

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1935540

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 27/05/2021 1.31 PM

Certificación Catastral

Radicación No. W-525457
Fecha: 27/05/2021 SDC732532940
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

n Jurídica

Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO	C	52155425	100	N

etarios: 1

Documento soporte para inscripción

Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
5450	2009-12-04	SANTA FE DE BOGOTA	17	050S40160806

n Física

icial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta nte de su predio, en donde se encuentra instalada su iliaria.

R 72H 76 - Código Postal: 110841.

undaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta u predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es sta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

) anterior(es):
26, FECHA: 2003-07-02

ector catastral: 09 000 00000 A0053XWTD
Cedula(s) Catastra(es): 44S 64 11
edial Nal: 110010145088200110009000000000

nstral : 01 RESIDENCIAL
2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

ITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
33.0	92.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	88,035,000	2021
1	87,475,000	2020
2	95,642,000	2019
3	85,838,000	2018
4	83,390,000	2017
5	65,563,000	2016
6	67,037,000	2015
7	54,738,000	2014
8	45,730,000	2013
9	44,806,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 27 días del mes de Mayo de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

ar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el digo: 198F6E181621.

No. 25 - 90
tal: 111311
os 11 y 12 - Torre B Piso 2
C0 - Info: Linea 195
robogota.gov.co

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
BOGOTA

Notaria 59 del Circulo de Bogotá

OLGA MARIA VALERO
NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE
03/12/2020

SDC732532940
13RLMGW7RH5422HT

REPUBLICA DE COLOMBIA

BOGOTÁ

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0053XWTD

27/05/2021

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Es 1-a Copia de la Escritura Pública # 0516
de Mayo 28 de 2021 tomada de su original, que expido y autorizo en 09 folios útiles con destino a El interesado.
Dada en Bogotá D.C., el 31 MAYO 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
Olga María Valero Moreno
Notaria 59 del Circulo de Bogota

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.155.425

FIGUEROA ARANGO
APELLIDOS

LUZ ESNEIDA
NOMBRES

Luz Esneida Figueroa
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 20-SEP-1974
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

06-ENE-1993 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

A-1500150-00314680-F-0052155425-20071220 0012090190A 1 934658701

Cra 86 # 69-71

Cel. 3125249795

Gobernación de CUNDINAMARCA

GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE REGISTRO

CUNDINAMARCA ¡REGIÓN Que Progresa!

DATOS DE LA SOLICITUD

FECHA DE LIQUIDACIÓN 31.05.2021 | NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000104215686

DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)

Responsable:	IDENTIFICACIÓN:
LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO	CC 52155425
Contribuyente:	IDENTIFICACIÓN:
RULVER DUN YEINER DUCUARA	CC 79736315

DATOS DEL DOCUMENTO

Notaria:	N° Escritura	Fecha otorgamiento:	Lugar de Expedición:	Participaron
Notaria CINCUENTA Y NUEV	516	28.05.2021	BOGOTA D.C	P-P
Tipo de documeto:	**Matricula Inmobiliaria:**		**Dias Mora:**	**Porc.Descuento:**
Escritura	50S-40160806		0	0,0 %

DETALLE LIQUIDACIÓN

COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug.Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0001	COMPRAVENTA	001	BOGOTÁ D.C.	90.000.000	900.000	0	21.800	921.800
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art	000		0	0	0	0	0
			TOTAL A PAGAR:		900.000,00	0,00	21.800,00	921.800,00

SON: ** NOVECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS PESOS **

TOTAL: 921.800,00

DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.

IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 28.07.2021 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.

FECHA LIMITE PARA PAGAR

28.07.2021

(415)7709998009615(8020)000104215686(3900)000000921800(96)20210728

TOTAL

921.800,00

CLIENTE

pse

Señor contribuyente, agilice su pago, evítese filas, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando fácilmente el pago en línea ingresando a: https://gevir.cundinamarca.gov.co/Pagos/

Y recuerde que nuestros canales de atención son:
Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Telefono Fijo: 7491458
Correo electrónico: impuestoderegistro@cundinamarca.gov.co
Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace:
https://gevir.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/

Gobernación de CUNDINAMARCA

GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE REGISTRO

CUNDINAMARCA ¡REGIÓN Que Progresa!

DATOS DE LA SOLICITUD

FECHA DE LIQUIDACIÓN 31.05.2021 | NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000104215686

DATOS DEL REPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)

NOMBRE(R): LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO | IDENTIFICACIÓN: CC 52155425

NOMBRE(C): RULVER DUN YEINER DUCUARA | IDENTIFICACIÓN: CC 79736315

SON: ** NOVECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS PESOS **

TOTAL: 921.800,00

Pago en: [ ] Efectivo [ ] Cheque de gerencia

[ ] Davivienda [ ] Bancolombia [ ] Banco Agrario [ ] Banco de Occidente [ ] Banco de Bogotá

CÓD.BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

FECHA LIMITE PARA PAGAR

28.07.2021

TOTAL

921.800,00

(415)7709998009615(8020)000104215686(3900)000000921800(96)20210728

DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010

BANCO

GOBIERNO DE COLOMBIA

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE REGISTRO

MINJUSTICIA

REFERENCIA 00210610328787 **NIR** 2110213330568

Fecha Expedición: 01-06-2021 **Fecha Vencimiento:** 30-12-2021

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

Dirección Calle 26 No. 13-49
Teléfonos 3905505
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Servicio: (06) Derechos de registro

Datos del solicitante

Nombre: RULVER RUN YEINER DUCUARA GUERRA

Cédula de ciudadanía: 79736315 **Email:** rulverducuara@gmail.com

Datos del documento

Entidad: Notaria Cincuenta Y Nueve Bogota **Tipo:** Escritura

Número: 516 **Fecha:** 28-05-2021 **Aprobador:** 4668

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscr.	Cuantía	Valor
125	COMPRAVENTA 50S - BOGOTA ZONA SUR Matrículas: 1	100%	0	0	$ 90,000,000	$ 568,800

Conservación y sistematización del 2%	$ 11,400
Subtotal	$ 580,200
Total	$ 580,200

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: https://radicacion.supernotariado.gov.co/app con el número NIR ubicado en la parte superior
Recuerde que si realiza el pago después de las 16:00, se generará el radicado en la(s) oficina(s) correspondiente(s) al dia siguiente hábil
Así mismo, si realiza el pago el último día permitido por el impuesto de registro, el recaudo solo será permitido hasta las 18:00

Páguese únicamente en los siguientes medios de recaudo

pse
Click en la imágen para pago en línea
Pago Seguro en Línea

Bancolombia
Convenio Número: 78044
Oficinas y Corresponsales Bancarios

Banco de Occidente

GOBIERNO DE COLOMBIA MINJUSTICIA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

REFERENCIA 00210610328787 **NIR** 2110213330568

Solicitante	RULVER RUN YEINER DUCUARA	**Servicio**	(06) Derechos de registro
Cédula de ciudadanía	79736315	**Fecha de Expedición**	01-06-2021
Entidad	Notaria Cincuenta Y Nueve Bogota	**Fecha de Vencimiento**	30-12-2021

Valor a Pagar	$ 580,200

(415)7709998130920(8020)00210610328787(3900)580200(96)20211230

<Recibo exclusivo para el banco de recaudo>

Rad 2021-29544
1-Jun/2021

505-4016806.

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C.

OLGA MARIA VALERO MORENO

NOTARIA

NIT. 51584976-4 - IVA Régimen Común - Actividad económica 6910

CALLE 146 C BIS # 90-11 - PBX: 6810024 - 6800878 - 6839101

notaria59bog@hotmail.com - www.notaria59.com

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LIQUIDACIÓN RYR	VALOR LIQUIDACIÓN REGISTRO Y RENTAS ($)	LIQUIDACIÓN DE REGISTRO Y RENTAS
516	2021/may/28	2021/may/28	1,502,000	314

RESPONSABLE DE PAGO

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA	
ID: CC 79736315	DIR: KR 69 A 57 28 SUR - Bogotá D.C.
TEL: 3108265077	

CULR: ac18d515256022b66b53eb6afc40b61465bbb72c8488358ea1b311f505b17488

Atendido por: GERMAN CAMILO PEÑALOSA RODRIGUEZ

Liquidac. y devoluc.: 314

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA	REGISTRO	RENTAS	GASTOS	TOTAL
0125 - VENTA	90,000,000	580,200	900,000	21,800	1,502,000

VALORES DISCRIMINADOS

DERECHOS Y GASTOS DE REGISTRO			580,200
- Derechos de registro (registro)		580,200	
IMPUESTOS Y GASTOS DE RENTAS			921,800
- Impuestos de registro (rentas)		900,000	
- C - Boleta de rentas	1 h/u:	21,800	

SUMA VALORES DISCRIMINADOS: $ 1,502,000

LISTA DE ENTIDADES

ENTIDAD	TIPO OTORGANTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR A PAGAR
RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA	COMPRADOR	CC 79736315	1,502,000

SUMA VALORES OTORGANTES: $ 1,502,000

Facturación por computador. SISTEMA NOTARIAL v. 08.09.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE - BOGOTÁ D.C.

ELABORADA POR

RECIBIDA POR

DIA: 28 MES: MAYO AÑO: 2021 FECHA RECEPCIÓN

ESTA ESCRITURA
YA FUE CANCELADA

28 MAY 2021

FUNCIONARIO NOTARÍA 59

DAVIVIENDA

Fogafin

H.01

CUENTA DE AHORROS
4623 0012 0435

INFORME DEL MES: MAYO/2021

Apreciado Cliente
RYM MODULARES
MODULARESRYM@GMAIL.COM

Saldo Anterior	$169,511,229.43
Más Créditos	$12,139.53
Menos Débitos	$115,462,187.71
Nuevo Saldo	$54,061,181.25
Saldo Promedio	$142,818,027.30

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01	05	$ 2,000,000.00-	5391	Retiro en Cajero Automatico	CALLE 9 ESPINAL
05	05	$ 800,000.00-	1293	Retiro en Cajero Automatico	PASEO VILLA DEL RIO II
06	05	$ 46,000.00-	6101	Cobro Servicio Manejo Portal	BTA PROCESOS ESP
06	05	$ 2,000,000.00-	9070	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
07	05	$ 2,000,000.00-	9377	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
10	05	$ 4,800,000.00-	1954	Descuento Por Transferencia De Fo 0000006860042909	PORTAL PYMES
12	05	$ 2,000,000.00-	5125	Retiro en Cajero Automatico	HALL VIRTUAL TITAN PLAZA
13	05	$ 1,000,000.00-	3371	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
13	05	$ 2,000,000.00-	5502	Retiro en Cajero Automatico	PASEO VILLA DEL RIO I
14	05	$ 1,520,000.00-	6237	Retiro en Cajero Automatico	PASEO VILLA DEL RIO I
17	05	$ 520,000.00-	0628	Retiro en Cajero Automatico	GUADUAS
21	05	$ 1,000,000.00-	8756	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
23	05	$ 11,900.00-	2105	Cobro Cuot Manej Tarj Debito JUN_2021	BTA PROCESOS ESP
24	05	$ 520,000.00-	0470	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
25	05	$ 520,000.00-	3005	Retiro en Cajero Automatico	PASEO VILLA DEL RIO I
26	05	$ 2,000,000.00-	1670	Retiro en Cajero Automatico	METRO AUTOPISTA SUR
28	05	$ 1,735,539.00-	3035	Compra NOTARIA 59	FRANQUICIA VISA

LA IMPORTANCIA DEL AHORRO
SE VE EN UN FUTURO MÁS FELIZ,
CONSTRÚYALO CON SUS CUENTAS DE AHORRO
Y CORRIENTE DAVIVIENDA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6069013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
28 05	$ 90,000,000 00-	6224	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta	CENTRO MAYOR
29 05	$ 520,000 00-	8894	Retiro en Cajero Automatico	REFUERZO OFICINA ESPINAL
31 05	$ 12,139 53+	0000	Rendimientos Financieros	
31 05	$ 460,008 71-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	
31 05	$ 8,740 00-	0000	IVA por Servicios	

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción:	09-06-2021
Hora:	10:58:37
Departamento:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio:	BOGOTÁ, D.C.

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	110016099085202150239
Departamento:	11-BOGOTÁ, D. C.
Municipio:	1-BOGOTÁ, D.C.
Entidad Receptora:	60-Fiscalía General de la Nación
Unidad Receptora:	85-CASA DE JUSTICIA CIUDAD JARDIN - BOGOTÁ
Año:	2021
Consecutivo:	50239

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	DENUNCIA
Delito Referente:	ESTAFA. ART. 246 C.P. AGRAVADA CUANDO LA ESTAFA SE REALICE POR INDUCCION A ERROR ART. 247 C.P. N.2 - P.O.
Modo de operación del delito:	PERSONAL FINANCIERA
Grado del delito:	AGRAVADO
Ley de Aplicabilidad:	Ley 906

AUTORIDADES

¿El usuario es remitido por una Entidad?:	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento:	79736315
Fecha de Expedición:	29-03-1993
País de Expedición:	COLOMBIA
Departamento de Expedición:	BOGOTÁ, D. C.

Ciudad de Expedición:	BOGOTÁ, D.C.
Primer Nombre:	RULVER
Segundo Nombre:	DUN YEINER
Primer Apellido:	DUCUARA
Segundo Apellido:	GUERRA
País de Nacimiento:	COLOMBIA
Departamento de Nacimiento:	TOLIMA
Municipio de Nacimiento:	ICONONZO
Fecha de Nacimiento:	18-01-1975
Edad:	46
Sexo:	HOMBRE
Tiene alguna discapacidad:	No
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	No
Tipo de Dirección:	Residencia
Dirección de Correspondencia:	CARRERA 69 A 57 28 SUR
Complemento Dirección de Correspondencia:	VILLA DEL RIO BOSA
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio de Correspondencia:	BOGOTÁ, D.C.
Teléfono Celular:	3507125257
Teléfono Fijo:	-
Correo Electrónico:	RULVERDUCUARA@GMAIL.COM
Por qué Medio Desea ser Contactado:	Celular
Estimación de los daños y perjuicios:	-

VÍCTIMAS

¿Tiene información sobre la(s) victimas(s)?:	No

INDICIADOS

¿Tiene información sobre el o los posible(s) indiciado(s)?:	Sí
¿Cuántas personas participaron en la comisión del delito?:	1
¿De cuántas de estas personas tiene información para aportar?:	1

DATOS DEL INDICIADO

Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento:	52155425
Fecha de Expedición:	06-01-1993
País de Expedición:	COLOMBIA
Departamento de Expedición:	-
Ciudad de Expedición:	-
Primer Nombre:	LUZ
Segundo Nombre:	ESNEIDA
Primer Apellido:	FIGUEROA
Segundo Apellido:	ARANGO
País de Nacimiento:	-
Departamento de Nacimiento:	-
Municipio de Nacimiento:	-
Fecha de Nacimiento:	20-09-1974
Edad:	46
Sexo:	-
Alias:	-
Tiene alguna discapacidad:	-
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	-
¿tiene algún acento en particular?:	-
¿tiene rasgos o características físicas particulares?:	-
¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?:	-
¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincuencial?:	-
Identidad de género:	-
Calidad:	-
Nivel Académico:	-
Oficio:	-
Profesión:	-
Dirección de Correspondencia:	CARRERA 86 A 69 71
Complemento Dirección de Correspondencia:	BOSA
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio de Correspondencia:	BOGOTÁ, D.C.
Teléfono Celular:	3125249795
Teléfono Fijo:	-
Correo Electrónico:	-
Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.):	NO
Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.):	ENFERMERA EN HOSPITAL SUBA
Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia,	NO

etc.):	
Otro medio de contacto:	NO TENGO MÁS DATOS QUE LOS AQUÍ REGISTRADOS
Información adicional:	-

TESTIGOS

¿Sabe usted si hay testigos?:	No
¿Cuántas personas fueron testigo del hecho denunciado?:	-
¿De cuántos de estos testigos tiene información para aportar?:	-

RELACIÓN ENTRE INTERVINIENTES

¿Existe o existió una relación entre el indiciado y la víctima?:	No

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

Tipo vinculación:	OBJETO MATERIAL DEL ILICITO
Tipo de bien:	TITULOS VALORES Y PRODUCTOS FINANCIEROS
Tipo de producto financiero	DINERO EN EFECTIVO
Valor de cuenta	90000000
Entidad financiera	Banco Davivienda S.A.

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos:	28-05-2021
Hora:	11:00:00
	-
Para delitos de acción continuada:	-
Fecha inicial de comisión:	28-05-2021

Hora:	11:00:00
Fecha final de comisión:	-
Hora:	-
	-
Lugar de comisión de los hechos:	-
Departamento:	BOGOTÁ, D.C.
Municipio:	BOGOTÁ, D.C./BOGOTÁ, D.C.
Localidad o Zona:	-
Barrio:	-
Dirección:	BARRIO/LOCALIDAD/COMUNA:VILLA MAYOR ANTIGUA/LOCALIDAD ANTONIO NARIÑO,BOGOTÁ, D.C./BOGOTÁ, D.C.,VILLA MAYOR ANTIGUA CENTRO MAYOR
Latitud:	4.591771911517763
longitud:	-74.12225096802503
¿Uso de armas?:	NO
	-
Uso de sustancias tóxicas:	NO

RELATO DE LOS HECHOS

¿Qué viene a denunciar?:
ESTAFA

¿Cómo le pasó?:
DESPUÉS DE HABER VISTO UNOS DÍAS ATRÁS (A LA FECHA Y HORA Y LUGAR EN QUE OCURRIERON LOS HECHOS) UN AVISO CLASIFICADO EN OLX EN EL QUE LA INDICIADA CON SU NÚMERO DE LÍNEA DE TELÉFONO MÓVIL OFRECÍA EN VENTA UNA CASA UBICADA EN CALLE 41 A SUR 72H 76 BARRIO LA CHUCUA KENNEDY CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S 40160806, ME ENCONTRE CON DICHA PERSONA PARA HACER EL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN REGISTRO Y PAGO DE LA MAYOR PARTE DEL VALOR TOTAL DE VENTA (90.0000 DE UN TOTAL DE 130 .000.000 CUYO SALDO SE PAGARIA CON LA ENTREGA Y TRASPASO DE UNA CAMIONETA) ELLA ME MOSTRÓ QUE EL CERTIFICADO DE LIBERTAD ESTABA EN REGLA HICIMOS LAS ESCRITURAS Y EL REGISTRO EN LA NOTARIA 59 DE BOGOTA LUEGO FUIMOS A LA SUCURSAL DEL BANCO DAVIVIENDA UBICADA EN CENTRO MAYOR Y ALLÍ LE ENTREGUE EN EFECTIVO LOS $90.000.000 (ES POSIBLE QUE EL BANCO TENGA REGISTRO EN VIDEO DE ESA ENTREGA) LUEGO QUEDAMOS QUE EL 29 DE MAYO DE 2021 NOS ENCONTRÁBAMOS PARA QUE ELLA ME ENTREGARA LAS LLAVES DE LA CASA Y YO LA CAMIONETA PERO ELLA PIDIO PLAZO PARA EL LUNES 31 DE MAYO DE 2021 Y ACORDAMOS QUE SI, PERO YA EN ESA FECHA NO VOLVIÓ A CONTESTAR, YO FUI A LA CASA QUE LE COMPRE Y MANDE SELLAR CON SOLDADURA LA ENTRADA SIN EMBARGO DESPUÉS APARECIÓ VIVIENDO ALLÍ UN SUPUESTO INQUILINO QUE LE HABÍA TOMADO LA CASA EN ARRIENDO A ELLA. AVERIGUE EL NOTARIADO Y REGISTRO Y EL TRÁMITE POR EL QUE SE REGISTRA LA ESCRITURA A MI NOMBRE Y ESTE APARECE BLOQUEADO (NO TENGO INFORMACIÓN DETALLADA AL RESPECTO) TAMBIÉN UN SEÑOR QUE SE HIZO LLAMAR CARLOS RICO ME CONTACTÓ DEL NUMERO 3133131623 (QUE UNA VECINA DE LA CASA QUE SE COMPRÓ LE HABÍA DADO EL NÚMERO) Y ME DIJO QUE A ÉL LE HABÍA HECHO LO MISMO LA INDICIADA CON LA MISMA CASA

ABC del Delito

Especifique cuál
VER HECHOS

¿Tiene algún vínculo familiar con el presunto estafador?
No

¿Conocía con anterioridad a la persona que la estafó?
No

¿Cuándo conoció o entró en contacto con el presunto estafador?
VER HECHOS

¿Cuáles fueron las acciones realizadas por el denunciado para engañar a la víctima? (ejemplo: publicación de información en redes sociales o medios de comunicación, ofrecimiento de servicios, oportunidad de negocios, empleos, etc.)
VER HECHOS

¿Qué tipo de negocio realizó con el presunto estafador? (ejemplo: compraventa, hipoteca, contrato, etc.)
VER HECHOS

¿Suscribieron algún documento con respecto a los hechos denunciados?
Sí

Indique cuál
VER HECHOS

¿Cuál fue el beneficio y cómo se vio beneficiada el presunto estafador?
SE QUEDO CON 90.000.0000

¿Cuál fue el error en el que el presunto estafador hizo incurrir a la víctima? (ejemplo: entregar información, no verificar información, entrega de un bien, entrega de dinero, firma de documentos, etc.)
VER HECHOS

¿La persona (o personas) perjudicada por la estafa es la misma persona que fue engañada?
Sí

¿Cuál es la ocupación de la persona engañada?
GERENTE COMERCIAL

¿Cuándo se percató de que el denunciado lo había estafado?
VER HECHOS

¿Cuándo fue la última vez que tuvo contacto con el presunto estafador?
EL 29 DE MAYO 2021

Especifique cuál
3125249795

¿Cuál es el monto de la estafa?
90000000

¿Hubo perjuicios adicionales a la estafa?
No

¿En cuánto avalúa los perjuicios que se le ocasionaron?
N/A

¿Por qué medio hizo entrega del bien?

PRESENCIAL

¿A quién se le hizo entrega del bien
A LA INDICIADA

¿En qué lugar realizó la entrega del bien?
BANCO DAVIVIENDA CENTRO MAYOR

¿Recibió en días anteriores llamadas telefónicas solicitando información personal suya, de la persona estafada o de personas allegadas?
No

¿Sabe si otras personas han sido estafadas por otro denunciado?
Sí

Detalle la información
VER HECHOS

Información Adicional

Tiene alguna evidencia que aportar a la denuncia:
Sí

La evidencia que va aportar es:
Documento

¿En el lugar de los hechos o en sus alrededores existen cámaras de seguridad que hubieran podido grabar los hechos?:
Sí

Indique el lugar en el que se encuentra ubicada la cámara o cámaras:
DAVIVIENDA CENTRO MAYOR

¿Desea agregar algo más a su denuncia?:
DENUNCIA RECIBIDA TELEFÓNICAMENTE DESDE BOGOTA LA INFORMACIÓN QUE APORTE ES TODA LA QUE TENGO DISPONIBLE EN ESTE MOMENTO SE REVISO CONMIGO EL CONTENIDO DE LA DENUNCIA Y CORRESPONDE A LA INFORMACIÓN QUE APORTE

DOCUMENTOS

Se hace entrega al usuario de los siguientes documentos:

1. Formato remisión a otras instituciones por competencia:
No

2. Formato solicitud de medida de protección Policía Nacional:
No

3. Formato remisión Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses:
No

4. Formato remisión a otras instituciones- ICBF / Comisaria de Familia:
No

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

5. Se puso en conocimiento el Acta de Derechos y Deberes de las Víctimas:
Sí

Se informa al usuario que puede consultar su caso y conocer el despacho al cual se asignó su noticia, de la siguiente manera:

a. Ingresar a la página web **www.fiscalia.gov.co** en la siguiente ruta:
   - Servicio al Ciudadano / Consultas / Consulte el estado de su denuncia
   - Digite los **21 dígitos** de su denuncia (están en la parte superior de la misma frente a la casilla **Caso Noticia**) y luego ingrese los códigos de validación que pide el sistema
   - Presione **BUSCAR** para consultar la información
b. Comunicarse con el Centro de Contacto de la Fiscalía General de la Nación, marcando desde su celular al **122** o la línea gratuita **018000919748**.

FERNANDO ALBERTO REINA GUZMAN
Fiscalía General de la Nación
CASA DE JUSTICIA CIUDAD JARDIN - BOGOTÁ
BOGOTÁ, D.C.

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

Bogotá
08/06/2021

Señores:
Oficina de registro

Señora:
LORENA NEIRA coordinadora jurídica

Fecha 08/06/2021 2:23:33 p. m.
Folios 1 Anexos 1
50S2021ER05587
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen PERSONA NATURAL / RULVER DUYEUMER
Destino ORIP / ESPECIAL / GLADYS SIMIJACA
Asunto SOLICITUD

Por medio de la presente me dirijo a ustedes con el fin de dar a conocer que la SEÑORA **LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO** identificada con cedula de ciudadanía 521554.226 nos vendió una casa ubicada en el la calle 41 a sur numero setenta y dos h setenta y seis **(72h-26)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá

Nos ofreció la casa la fuimos a ver y la casa estaba desocupada nos la ofreció por 150.000.000 y le ofrecimos 130.000.000 los cuales eran 90.000.000 en efectivo y la camioneta para terminar los 130.000.000
Fuimos hacer la escritura el día 28 de mayo del 2021 a la notaria 59 de suba se hizo la escritura pública numero 05 16 con la **MATRICULA 50S40160806** con radicado 2021-29544 escritura 505-40160806 a nombre de **RULVER DUYEUMER DUCUARA GUERRA** con cedula de ciudadanía **79.736.315 de Bogotá** EL COMPRADOR ESTO FUE EN CENTRO MAYOR en la tarde nos colocamos una cita en la tarde en centro mayor Davivienda al siguiente día nos quedamos de encontrar en la casa para hacer la entrega y nunca llego dos días después cambio de sim car y se predio

El día 05 de junio del 2021 la señora arrendo el predio y no la hemos podido localizar

Le pedimos encarecidamente que si no aparece el proceso a nombre de **RULVER DUYEUMER DUCUARA GUERRA sea bloqueada la que está en proceso**

Aténtateme

RULVER DUYEUMER DUCUARA GUERRA
C.C 79.736.315 de Bogotá
Cel: 3507125257

NOTARÍA 59 BOG.
RECIBIDO POR CORRESPONDENCIA
NO IMPLICA ACEPTACION
17 JUN 2021
Fecha
Hora 13:30
Folios (seis) 6 F

Bogotá, Junio 17 de 2021

Señores

Notaria Cincuenta y Nueve del Circuito de Bogotá

Ciudad

REF. DERECHO DE PETICION, DE INTERES PARTICULAR.

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA, mayor de edad, identificado con c.c. 79.736.315 de Bogotá, obrando en nombre propio me permito solicitar a usted se me dé copia de los videos del día 28 de mayo desde las 9 am, hasta las 12:30 del 2021 del primer y tercer piso donde firme la escritura pública No. 0516 del 28 de mayo de 2021. Lo anterior a que fui objeto de estafa como quiera que al ir a tomar posesión del predio objeto de compraventa, se encuentra ocupado y aparece la señora Luz Esneida Figueroa Arango, c.c. 52.155.425 que es diferente a la que firmo la escritura y dice que ella fue suplantada en la venta de su casa.

HECHOS:

1.- El suscrito firmo la escritura 0516 el 28 de Mayo de 2021 en la notaria 59 por la compra del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50S-40160809.

2.-Esta fue debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos en el folio de matrícula 50S-40160809

3.- Al tomar posesión de la casa se encontraba una señora que presento su cedula y que dijo llamarse Luz Esneida Figueroa Arango y me manifestó que la habían suplantado en la notaria 59 cuando me firmaron la escritura de venta del bien identificado con matricula inmobiliaria No. 50S-40160809.

4.- El martes 16 de junio de 2021 fui con la policía y en ese momento apareció la señora que dice que se dio una suplantación de persona.

Por lo anterior no pude tomar posesión de mi casa.

SOLICITUD:

1.- Solicito se me copia de los videos del día 28 de Mayo de 2021 de 09:00 am a las 12:30 pm pues estuvimos en el primer piso pagando y en el tercero firmando la escritura, lo anterior para saber y tener prueba de quien fue la persona que me firmo la escritura 0516 del 28 de Mayo de 2021.

2.- Solicito que ustedes guarden copia de esos videos para cuando las autoridades judiciales se los soliciten.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Art 23. De la constitución nacional, ley 1755 del 2015.

PRUEBAS:

1.- Solicito que revisen en sus archivos la escritura 0516+ del 28 de mayo de 2021 para que comprueben que yo fui quien firme la escritura y por este motivo tengo interés en los videos.

2.- Copia de mi cedula de ciudadanía.

3.- Copia del certificado de tradición.

NOTIFICACIONES:

El suscrito en la Cra 69ª #57-28 sur, Celular. 3507125257, Correo electrónico. ruiverducuara@gmail.com

Cordialmente.,

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA

C.C 79.736.315 de Bogotá

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy

ldia Local de Kennedy
No. 2021-581-008210-2
-07-01 16:11 - Folios: 1 Anexos: 8 F
no: Area de Gestion Policiva
D: YANETH CALDERON MORENO

Bogotá,

Señores:
AREA DE GESTION POLICIVA- INSPECCIONES DE POLICIA
Alcaldía Local de Kennedy
Ciudad

REF: Solicitud Inicio **QUERELLA POLICIVA**

YO, (NOSOTROS): Janeth Calderón Moreno

Residente (s) en (Dirección) Cra. 50 A N° 34-08 Sur
(Señor **USUARIO** sírvase suministrar **SU** Dirección en forma **Clara, Completa y Correcta**)

Teléfono 3124255827 Celular 3124255827 Barrio SANTA RITA

En mi (Nuestra) calidad de **QUERELLANTE**, presento **QUERELLA POLICIVA** contra el Señor (s) Señora (s) de apoderada del Señor RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA

Residente (s) en: (Dirección) Cra. 69 A 57 28 SUR
(Señor **USUARIO** es indispensable suministrar la Dirección del **QUERELLADO** en forma **Clara, Completa y Correcta**)

Teléfono: 3507125252 Celular ______ Barrio VILLA DEL RIO BOSA

de esta ciudad, Identificado (s) con C.C. 79.736.315 DE Bogotá,
Para que se sirva intervenir en los hechos que a continuación describo:
(Señor **USUARIO** con letra **CLARA** y **LEGIBLE** haga un **BREVE** y **CONCISO** relato de los hechos sucedidos)

El Señor Yeiner Ducuara hizo compra del bien inmueble ubicado en la Calle 41 11 Sur N° 72-H-76 del Barrio Kennedy mediante Escritura Pública N° 516 del 28 de Mayo de 2021 con Matrícula Inmobiliaria 50S-40160806, como consta en el Certificado que anexo al presente instrumento. La Vendedora señora Luz Esneida Figueroa ARANGO le mostró la casa deshabitada y el comprador aceptó el inmueble en las condiciones que se encontraba. El Valor Total pactado fue por la suma de 130'000.000 y que al cancelar 90'000.000 le haría la entrega. El Comprador, es decir mi representado pagó esta suma para que ya firmaran y protocolizaron el negocio en la Notaría 59 de Bogotá. Cuando llamó a la Sra. Luz Esneida al tel 3125249795 no le volvió a contestar. El Comprador en vista de que ya tenía un Certificado de Tradición y Libertad a su nombre decidió dirigirse a su nueva casa y selló la puerta de la entrada con soldadura. Días posteriores regresó a su casa y con extrañeza notó que habían violentado la soldadura que él había colocado. Enseguida salieron dos personas argumentando que la señora Luz Esneida Figueroa Arango les había arrendado. Mi poderdante se siente vulnerado en su derecho a su vivienda por perturbación por ocupación de hecho.
Solicitamos muy respetuosamente intervenga Señor Inspector para que le hagan la entrega de la vivienda presentada a mi poderdante.

Como ciudadano (a) Colombiano (a), comedidamente solicito su intervención con la finalidad de buscar una solución pacífica al conflicto planteado o adelantar la actuación dentro de la **QUERELLA POLICIVA** a la cual haya lugar con fundamento en los hechos que he expuesto.

Atentamente, [firma] T.P. N° 144.222 C.S. de la J.

C.C. 35.335.291 DE Bogotá

ANEXOS: Fotocopia C.C. y T.P. Abogada
copia C.C. cliente
y copia Cert. Trad. y Libertad.

Alcaldia Local de Kennedy
R No. 2021-581-014158-2
2021-10-28 09:31 - Folios: 2 Anexos: 0 F
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: RULVER DUN YEINER DUCUARA

Bogotá, 28 de octubre del 2021

Señores
FÍSCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
PROCURADURÍA GENERAL DE NACIÓN
PERSONERIA DE BOGOTÁ

Reciban un cordial saludo.

REF: DERECHO DE PETICION

Me dirijo en esta oportunidad para solicitarle muy respetuosamente la más pronta definición sobre las denuncias que se han hecho desde el día 9 de junio del año en curso, bajo el Numero Único del Caso: 110016099085202150239 y el 26 de Julio del 2021 con Numero Único del Caso: 110016101626202104184. Quien redacta, Rulver Ducuara Identificado con Cedula de Ciudadanía N° 79736315, La primera denuncia se vincula con la estafa de un inmueble, que yo adquirí por los medios legales correspondientes, el acuerdo del pago de dicho inmueble era, una cantidad en efectivo y por otro lado entrega de una camioneta; así mismo, dicho inmueble nunca se le fue entregado con llaves y se encontraba desocupado al momento de la adquisición, cuando realizamos el traslado hacia la vivienda ya se encontraba arrendado, intervino una señora llamada LUZ ESNEIDA FIGUEROA ARANGO, quien dice que es la verdadera dueña del inmueble, con quien se hizo la transacción no apareció luego de recibir el dinero y los números de contactos fueron bloqueados.

Yo fui un comprador de buena fe, tengo escrituras a mi nombre y el certificado de libertad también, necesito que me colaboren con el desalojo

inmediato de los supuestos inquilinos que tienen arrendada mi casa. Además fuimos víctimas de mas hurtos.

Al mes después de este incidente, la camioneta que era parte del pago del inmueble y que se encuentra a nombre de mie hermano, William Ducuara, fue hurtada, a los días siguientes hasta la actualidad se han recibido amenazas y extorsión con cantidades exageradas de dinero agravándose con amenazas de muerte, si se mantienen las denuncias. Por este motivo se vinculan ambos casos, y se cree que son parte de los mismos delincuentes. Hasta ahora se han hecho peticiones a la fiscalía porque tememos miedo por el bienestar de nuestras familias y el nuestro propio.

Tanto han sido las amenazas que se ha tenido que gestionar la salida del país de manera urgente, tomando como posibilidad la petición de asilo al país de destino y por no contar con los medios económicos uno de nosotros tendrá que esperar para poder salir. De igual manera nos ha llegado información que se han venido suplantando nuestras identidades para realizar estafas, aun desconocemos de que índole. Por estos motivos acudimos a ustedes nuevamente y respetuosamente solicitando que sean tomadas en cuenta estas denuncias, y se aclaren lo más pronto posible; ya que, como se mencionó anteriormente tememos por la vida de nuestras familias y las nuestras. Adjunto a esta petición se encuentran las referencias de los casos por parte de la Fiscalía y datos de la PQRS solicitada.

Agradeciendo de antemano su atención y colaboración.

Para cualquier notificación:

Correo electrónico: **rulverducuara@gmail.com**

Teléfonos de Contacto:

Rulver Ducuara 350.712.5257

Alcaldía Local de Kennedy
Inspección 8 C Distrital de Policía, Bogotá, D.C.
TRANSVERSAL 73 D (AV Primero de Mayo) No. 38 C - 80 SUR

ACTA DE AUDIENCIA PUBLICA	
TIPO DE DILIGENCIA O AUDIENCIA:	RESOLUCION DE INVIABILIDAD
LUGAR DONDE SE REALIZA LA AUDIENCIA:	DESPACHO INSPECCIÓN 8 "C" DE POLICIA
NUMERO DE RADICACIÓN:	2021584490101131E
CLASE DE PROCESO:	PERTURBACION A LA POSESION
DE OFICIO Y/O QUEJOSO	JANETH CALDERON MORENO.
PRESUNTO INFRACTOR:	RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA.
HORA:	10:00 A.M
FECHA:	Bogotá D.C 2 de noviembre de 2021

RESOLUCION No. 386 DEL 2021-

V I S T O S

El Suscrito Inspector Octavo "C" Distrital de Policía en asocio de su Auxiliar Administrativa Ad – hoc procede a constituirse en Audiencia con miras a estudiar la viabilidad de proseguir el trámite respectivo dentro de la Querella No. 2021584490101131E del 2021 con base en los siguientes hechos.

ANTECEDENTES

1 Mediante escrito radicado bajo el No. 20215810082102 del 2021, de la ciudadana **JANETH CALDERON MORENO**, en calidad de quejosa; presenta escrito de Querella mediante la cual solicita que se dé solución inmediata y urgente a su conflicto relacionado con inconvenientes de convivencia surgidos con el Querellado Señor **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA,** lo que ha generado inconvenientes de convivencia afectando su vida personal.

2 Por reparto realizado, a través del área de gestión policiva jurídica de Kennedy, correspondió, a la Inspección 8 "C" Distrital de Policía, el conocimiento y trámite.

CONSIDERANDOS

El trámite de Solución de las diferencias que se ponen en conocimiento por parte del señor **JANETH CALDERON MORENO,** en contra del Querellado, corresponde a un procedimiento derivado de una acción Contractual que se debe tramitar ante las Autoridades Civiles bien sea de carácter Administrativo o Judicial quienes son los encargados de dirimir las diferencias surgidas de dicha Acción Civil.

Analizadas las diligencias que obran en el caso que nos ocupa, se evidencia que se pone en conocimiento de este Despacho un asunto cuya competencia legal NO se encuentra establecida en cabeza de este Despacho, sino que corresponde a las Autoridades Administrativas o Judiciales en materia Civil.

El manual de procesos y procedimientos adoptado por la Secretaría Distrital de Gobierno, Código 2L-GNJ-P035, vigencia 30 de enero de 2017, para el Procedimiento Verbal abreviado para este tipo de eventos, descripción de la actividad reza:

> "El Inspector de Policía ante la carencia de los requisitos de forma profiere decisión motiva de archivo por inviabilidad jurídica.".

Se evidencia dentro del presente expediente que el objeto fundamental es un asunto de carácter exclusivamente Contractual; cuyo procedimiento y competencia se encuentra en cabeza de las Autoridades Administrativas o Judiciales de carácter Civil.

Así las cosas el despacho teniendo en cuenta lo consagrado en el Código Nacional de Policía en el sentido de que las autoridades de policía deberán tramitar y resolver los asuntos puestos en su conocimiento para lo cual deberá tener en cuenta las pruebas obrantes al expediente, en el presente caso se adelanta expediente por conflicto de convivencia generado de una acción Contractual y cuya competencia se encuentra en cabeza de las Autoridades Administrativas o Judiciales de carácter Civil y por lo cual se adolece de un requisito indispensable para tramitar e imponer medida sancionatoria.

Con base en lo antes expuesto, la norma citada y el manual de procesos y procedimientos, el Despacho considera que el asunto que nos ocupa carece de un requisito de forma, para admitir la querella, por lo que se procederá a ordenar el archivo de esta por **INVIABILIDAD JURÍDICA**.

Por lo anteriormente manifestado el Suscrito Inspector **OCTAVO "C"** en ejercicio de sus

facultades legales:

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar el archivo de la querella No. 2021584490101131E del 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este provisto.

SEGUNDO: Contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

TERCERO: En firme y ejecutoriada la presente decisión, archívense las diligencias, previas las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Simón Vargas J

SIMON VARGAS JIMENEZ
Inspector 8 "C" Distrital de Policía
Correo Electrónico: simon.vargas@gobiernobogota.gov.co

La presente resolución se notificó en legal forma mediante estado No. 079. de fecha 01 DIC 2021

Angelica Escobar.

MARIA ANGÉLICA ESCOBAR CUASQUER
Auxiliar Administrativa Inspección 8 "C"

Número Único de Noticia Criminal

Entidad	Radicado Interno	Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo
		11	001	609	085	2021	50239

CITACIÓN – FPJ - 35

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Departamento		Municipio		Fecha	2022	09	16	Hora				

Señor (a)	**RULVER YEINER DUCUARA GUERRA**
Dirección	ARRERA 69 A 57 28 SUR - VILLA DEL RIO BOSA
Correo	rulverducuara@gmail.com
Teléfono	N/A
Ciudad	Bogotá

Se solicita comparecer el próximo **22 de septiembre del año 2022 a las 10:00 horas**, en las instalaciones de la **Fiscalía General De La Nación**, ubicadas en la **Carrera 28 A No. 18 A -67, piso 1, Bloque C, Complejo Judicial De Paloquemao- Unidad de estafas)** de la ciudad de Bogotá, para llevar acabo diligencia de entrevista, dentro del proceso de la referencia, de igual forma debe allegar documentos originales o los que posea de prueba en copia.

Debe asistir con abogado	SI		NO	X

Su comparecencia está enmarcada en la Constitución y la ley procesal penal.

1. OBSERVACIONES
Fiscalía 501 LOCAL de la Unidad de Estafas - Otros
EN CALIDAD DE DENUNCUIANTE
CITACION POR PRIMERA VEZ MEDIANTE CORREO Y MENSAJERIA 472

2. PERSONA QUE REALIZA LA CITACIÓN		
Nombres y Apellidos	Entidad	Grupo
PT YEISON ALEXANDER LOPEZ	PONAL-SIJIN	GRUIJ
Correo Electrónico	Teléfono	Firma
Ya.lopez00003@correo.policia.gov.co	3233973047	

3. PERSONA QUE RECIBE LA CITACIÓN			
Nombres y Apellidos		Identificación	Huella índice derecho
Dirección	Teléfono	Firma	
Fecha que recibe la citación	Hora que recibe la citación		

El servidor de policía judicial, está obligado en todo tiempo a garantizar la reserva de la información, esto conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución y la Ley.

0/22, 16:16 CORDIAL SALUDO. SOLICITUD DIRIGIDA AL JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL PARA QUE PERMITA EL ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL PARA CONOCER LOS ANEXOS D...

nail in:sent

5 de 224

CORDIAL SALUDO. SOLICITUD DIRIGIDA AL JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL PARA QUE PERMITA EL ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL PARA CONOCER LOS ANEXOS DE LA DEMANDA Recibidos

RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA rulverducuara@gmail.com
para cmpl52bt, dlegncruz 30 sept 2022, 10:05

Bogotá, D.C., 30 de septiembre de 2022.

Señor,
JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E.S.D.

REF:
1) SOLICITUD DE ACCESO AL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL POR NOTIFICACIÓN INCOMPLETA DEL AUTO ADMISORIO POR PARTE DE LA DEMANDANTE, AL NO APORTARME LOS ANEXOS DE LA DEMANDA PARA QUE YO EJERZA MI DERECHO CONSTITUCIONAL A LA DEFENSA Y LA CONTRADICCIÓN.
2) ENTIÉNDASE QUE MI VERDADERA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO ADMISORIO SE PRESENTA CUANDO YO PUEDA CONOCER LA TOTALIDAD DE LA DEMANDA CON SUS ANEXOS PARA PROCEDER A CONTESTARLA.
RAD: 2022-755
DTE: LUZ ESNEIDA FIGUEROA
DDO: RULVER DAN YEINER DUCUARA GUERRA

RULVER DAN YEINER DUCUARA GUERRA identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo a usted en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, para solicitarle lo siguiente a fin de ejercer mi legítimo derecho constitucional al debido proceso:

1) PERMÍTAME EL ACCESO AL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL POR LA NOTIFICACIÓN INCOMPLETA DEL AUTO ADMISORIO, PORQUE LA DEMANDANTE NO ME ALLEGÓ LOS ANEXOS DE LA DEMANDA PARA QUE YO EJERZA MI DERECHO CONSTITUCIONAL A LA DEFENSA Y LA CONTRADICCIÓN.

2) DECLÁRESE QUE MI VERDADERA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO ADMISORIO SE ENTIENDE SURTIDA CUANDO YO PUEDA CONOCER LA TOTALIDAD DE LA DEMANDA CON SUS ANEXOS PARA PROCEDER A CONTESTARLA.

Su Señoría, la demandante me envió por correo electrónico el pasado 19 de septiembre de 2022 la notificación de que habla la ley y me adjuntó SOLAMENTE LA DEMANDA EN 8 FOLIOS, más NO ME APORTÓ LOS ANEXOS ENUNCIADOS COMO PRUEBAS DOCUMENTALES Y DICTAMEN PERICIAL ALLEGADO CON EL ESCRITO DE DEMANDA.

Este hecho ME IMPIDE DEFENDERME EN DEBIDA FORMA FRENTE A LAS ACUSACIONES DE LA DEMANDA Y POR LO TANTO, NO PUEDE DARSE COMO VÁLIDA LA NOTIFICACIÓN HECHA POR EL APODERADO DE LA DEMANDANTE EL PASADO 19 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Por lo mismo, ruego a Usted que me conceda el acceso al link del expediente digital para que yo pueda verdaderamente ejercer mi derecho de defensa y contradicción conociendo todos los documentos aportados por la demandante en mi contra.

Adjunto en PDF el correo electrónico de fecha 19 de septiembre de 2022 enviado por el apoderado judicial de la demandante Y un último correo electrónico de fecha 26 de septiembre de 2022 con varios documentos DISTINTOS A LOS ANEXOS DE LA DEMANDA.

Atentamente,
RULVER DAN YEINER DUCUARA GUERRA.
Demandado.

8 archivos adjuntos • Escaneado por Gmail

Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. 30 sept 2022, 11:32
Acusamos recibido. Atentamente, SECRETARIA REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO E-mail cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co De: RULVER DUN YEINE

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

Certificado generado con el Pin No: 220503324658492698 **Nro Matrícula: 50S-40160806**

Pagina 1 TURNO: 2022-184835

Impreso el 3 de Mayo de 2022 a las 11:57:36 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-10-1993 RADICACIÓN: 1993-64305 CON: SIN INFORMACION DE: 22-09-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0053XWTD**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VIVIENDA TIPO B DEL LOTE 6 MANZANA E/1 CON UN AREA DE 33.00 MTS2. UBICADA EN LA URBANIZACION RENANIA. CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.3263 DEL 07-09-93 NOTARIA 45 DE STAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84....

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA CALDAS S.A. ADQUIRIO POR CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 4004 DEL 07-06-93 NOTARIA 2A. DE BOGOTA A PULIDO ORTIZ ROSA ELENA, CARMEN ELISA, JORGE ENRIQUE, BLANCA CECILIA, JOSE RICARDO.- ESTOS ADQUIRIERON EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA JUNTO CON PULIDO DE AMEZQUITA BEATRIZ,PULIDO ORTIZ DE BONILLA MARIA ELVIRA, PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, POR ESCRITURA 9244 DEL 31-12-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40145028.-PULIDO ORTIZ JOSE RICARDO,PULIDO ORTIZ JORGE ENRIQUE,. PULIDO ORTIZ CAREN ELISA, PULIDO ORTIZ DE MOZQUERA ROSA ELENA,Y PULIDO ORTIZ BLANCA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION Y EN COMUN Y PROINDIVISO CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO,PULIDO DE AMEZQUITA BEATRIZ,PULIDO ORTIZ MARIA ELVIA, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS, SEGUN ESCRITURA N. 6926 DEL 23(-12-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-40138895.-ESTE HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON SUAREZ VDA. DE PULIDO VERONICA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PULIDO ISAZA SERGIO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 01-02-1961 ,REGISTRADO AL FOLIO050-0225979.-PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS ADQUIRIODERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SUAREZ VDA. DE PULIDO VERONICA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 24-08-1964.-POR ESCRITURAS NS. 0695 DEL 27-02-1984 NOT. 4 DE BOGOTA,Y 1529 DEL 27-08-1986 NOTARIA 27 DE BOGOTA,. SE ACLARARON LINDEROS Y CABIDA TOTAL DEL INMUEBLE,.ESTAS FUERON ACLARADAS POR LA ESCRITURA N.6444 DEL 30-09-92 NOTARIA 2 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) CL 41A SUR 72H 76 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 44 SUR #64-26 ACTUAL
1) TRANSVERSAL 62 A N. 43-28 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 40160804

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1993 Radicación: 64305

Doc: ESCRITURA 3263 del 07-09-1993 NOTARIA 45 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

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

A: FIDUCIARIA CALDAS S.A.(ANTES FAVIDI) **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1994 Radicación: 22350

Doc: RESOLUCION 229 del 24-09-1993 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAGENACION DE 388 VIVIENDAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO URBANIZACION RENANIA (PARQUE RESIDENCIAL LOS URAPANES).

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1994 Radicación: 22352

Doc: RESOLUCION 323 del 28-12-1993 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA CONSTITUIR GRAVAMEN HIPOTECARIO HASTA POR LA SUMA DE $ 1.700.000.000. A FAVOR DE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA SOBRE EL PROYECTO DENOMINADO ., URBANIZACION RENANIA (PARQUE RESIDENCIAL LOS URAPANES).

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1994 Radicación: 22353

Doc: RESOLUCION 67 del 03-03-1994 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION A LA RESOLUCION 229 DE 24.09.93 EN EL SENTIDO DE QUE EL PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SE CONCEDE A FIDUCIARIA CALDAS S.A. Y A LA RESOLUCION 323 DE 28.12.93 EN EL SENTIDO DE QUE EL PERMISO PARA CONSTITUIREL GRAVAMEN HIPOTECARIO A FAVOR DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, SE CONCEDE A FIDUCIARIA CALDAS S.A.

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

A: FIDUCIARIA CALDAS S.A.(ANTES FAVIDI)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1994 Radicación: 22355

Doc: ESCRITURA 627 del 10-03-1994 NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA CALDAS S.A.(ANTES FAVIDI)

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-1995 Radicación: 1995-20712

Doc: ESCRITURA 1802 del 06-12-1994 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $13,324,500

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA CALDAS S.A.

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-1995 Radicación: 1995-20712

Doc: ESCRITURA 1802 del 06-12-1994 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL CC# 39697877

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-1995 Radicación: 1995-20712

Doc: ESCRITURA 1802 del 06-12-1994 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,364,562

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL CC# 39697877

A: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL FAVIDI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-1995 Radicación: 1995-20712

Doc: ESCRITURA 1802 del 06-12-1994 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL CC# 39697877

A: FAVOR SUYO,DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-2000 Radicación: 2000-21360

Doc: ESCRITURA 0271 del 14-03-2000 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-62350

Doc: OFICIO 1788 del 24-07-2003 JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCAFE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-103151

Doc: OFICIO 2880 del 17-10-2006 JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO MIXTO 03-0680

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

DE: BANCAFE

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-2007 Radicación: 2007-14491

Doc: ESCRITURA 340 del 17-01-2007 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $4,390,045.79

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE **NIT# 8600029621**

A: FIDUCIARIA CALDAS S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-02-2007 Radicación: 2007-14491

Doc: ESCRITURA 340 del 17-01-2007 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE **NIT# 8600029621**

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-48157

Doc: ESCRITURA 601 del 16-04-2007 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,364,562

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL FAVIDI HOY FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES FONCEP

A: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL **CC# 39697877 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-2009 Radicación: 2009-119497

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: ESCRITURA 5450 del 04-12-2009 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL CC# 39697877 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-12-2009 Radicación: 2009-119497

Doc: ESCRITURA 5450 del 04-12-2009 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTIBLANCO CONTRERAS ELVIRA ISABEL CC# 39697877

A: FIGUEROA ARANGO LUZ ESNEIDA **CC# 52155425 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-06-2021 Radicación: 2021-29544

Doc: ESCRITURA 516 del 28-05-2021 NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIGUEROA ARANGO LUZ ESNEIDA CC# 52155425

A: DUCUARA GUERRA RULVER DUN YEINER **CC# 79736315 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-09-2021 Radicación: 2021-54751

Doc: ESCRITURA 4705 del 31-08-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DUCUARA GUERRA RULVER DUN YEINER CC# 79736315 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-184835 **FECHA: 03-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Gmail **pedro yepes lopez <pedrotiempo1@gmail.com>**

Contetación de la demanda Radicado 11001400305220220075500

pedro yepes lopez <pedrotiempo1@gmail.com> 13 de septiembre de 2023, 18:33
Para: diegocruz@cfcardona.com

Señor
JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA EXPEDIENTE 2022-755
Radicado 11001400305220220075500

PROCESO VERBAL-NULIDAD DE CONTRATO
DEMANDADO: RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
DEMANDANTE: LUZ ESNEIDA FIGUEROA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PEDRO ISIDRO YEPES LÓPEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del aquí demandado **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA** identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.736.351** expedida en Bogotá; según poder anexo al presente documento. Respetuosamente, permito dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en cumplimiento a lo ordenado por su despacho en el numeral 2 del auto de fecha 25 de agosto de 2023 proferido en el curso de la demanda en la cual: No tiene en cuenta la notificación por correo electrónico; notificación del demando por conducta concluyente; ordena remitir link del expediente y contabilizar término; requiere al extremo pasivo para que allegue poder. En el documento adjunto.

Atentamente
PEDRO ISIDRO YEPES LOPEZ
C.C.19.371.061
TP 145716 CSJ

Nueva Contestacion Poder ANEXOS.pdf
9838K

Contestacion de la demanda Radicado 11001400305220220075500

pedro yepes lopez <pedrotiempo1@gmail.com>

Mié 13/09/2023 18:44

Para:Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (10 MB)

Contestacion demanda-Poder-Anexos-Envio sep 23.pdf;

Señor
JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA EXPEDIENTE 2022-755
Radicado 11001400305220220075500

PROCESO VERBAL-NULIDAD DE CONTRATO
DEMANDADO: RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA
DEMANDANTE: LUZ ESNEIDA FIGUEROA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PEDRO ISIDRO YEPES LÓPEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del aquí demandado **RULVER DUN YEINER DUCUARA GUERRA** identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.736.351** expedida en Bogotá; según poder anexo al presente documento. Respetuosamente, permito dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en cumplimiento a lo ordenado por su despacho en el numeral 2 del auto de fecha 25 de agosto de 2023 proferido en el curso de la demanda en la cual: No tiene en cuenta la notificación por correo electrónico; notificación del demando por conducta concluyente; ordena remitir link del expediente y contabilizar término; requiere al extremo pasivo para que allegue poder. En documento adjunto.

Del señor Juez, atentamente:

PEDRO ISIDRO YEPES LOPEZ
C.C.19.371.061
TP 145716 CSJ