

Señor

GILBERTO RAMIREZ

gilbertoramirez883@gmail.com

PABLO ANTONIO ESPONOSA OSPINA

ospina349@hotmail.com.

PROCESO : VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO : 11001400305220210005600
DEMANDANTE : GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO : ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO : EXCEPCIONES DE MERITO
TEMA : SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 26 de marzo de 2021, notificada a la parte Demandada mediante correo certificado el día 07 de abril de 2021, remitido por el apoderado de la Parte Demandante, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito CORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO, de la siguiente manera, así:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXCEPCIÓN DE MERITO, CARENCIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL BIEN:

Existe carencia del señor **GILBERTO RAMIREZ**, al enrostrar en la presente demanda civil, una **SIMULACION ABSOLUTA** en la compraventa de la Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a favor de mi poderdante ANA ENITH PEÑA, toda vez que no se cumplen las condiciones para una simulación por los siguientes motivos:

- a- Las partes realizaron el acto jurídico y protocolario ante Notaria, de manera libre y espontánea, donde no existió dolo en buscar perjudicar a la otra parte dentro del negocio jurídico.
- b- La buena fe se dio por parte de la señora **ANA ENITH PEÑA**, al confiar en la actuación del señor **GILBERTO RAMIREZ**, de haber entregado el 50 % del inmueble ubicado en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., como producto de los 8 años de convivencia, aportes en dinero, mejoras, tiempo y cuidado, así como será aportado declaraciones de la persona que realizó estas obras de construcción.
- c- No existió acto de simulación, no se fingió jurídicamente el acto jurídico de la compraventa, nunca existió engaño ni ocultamiento ante un tercero, existió un acuerdo de voluntades entre los demandantes, un interés lícito, la cual fue materializada mediante documento público, en este caso, escritura pública.
- d- Se solicita en la contestación de la demanda de simulación, proponer la INEXISTENCIA DE CAUSA, por no configurarse engaños y demás elementos propios de esta figura, al existir acuerdo previo, voluntad de ambas partes.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DEL DOMINIO:

De acuerdo a la sentencia de Corte Suprema de Justicia, La Sala en sede de Casación Civil, determinó que los presupuestos estructurales de la prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son:

- ✓ Que se trate de un bien prescriptible,
- ✓ Que el interesado en la adquisición de un demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública, e ininterrumpida, y

- ✓ Que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entra la vigencia de la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad.

3. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA LESIÓN ENORME QUE EN EL SUSODICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA PUDO EXISTIR:

LESION ENORME/ Recisión/ Partición/ “El art 1405 del CC autoriza la recisión de la partición por lesión enorme. En esta normativa se autoriza que las particiones se anulen o rescindan de la misma manera de los contratos. La acción de lesión enorme es una acción personal y tal como lo señala el art 1496 del CC, es susceptible de rescindir el contrato de compraventa, y en el entender de este despacho todos los contratos respecto de los cuales se den las mismas características.”

PRESCRIPCION/ Acción lesión enorme/ Término/ “Como a la partición se aplican las mismas reglas de nulidad y se rescinden de la misma manera de los contratos, ello lleva a explicar y aplicar que el término de prescripción de la acción previsto para los contratos se aplica igual para la acción de lesión enorme respecto de la partición en liquidación de la sucesión.”

ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

4. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN SIMULATORIA: NO APLICA

La Sala entiende que “es más acorde con la justicia considerar que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto. En otros términos, mientras el ‘deudor’ en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, éste no estaría compelido a ‘obrar’ con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo”.

Así las cosas, la tan usada estrategia de defensa de “guardar silencio” por 10 años, para luego desconocer el carácter simulado de los negocios y alegar la prescripción, está llamada a fracasar.

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/la-simulacion-y-su-prescripcion-fin-del-debate>

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

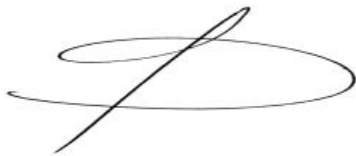
TEMERIDAD Y MALA FE.

Se observa dentro del contenido de la demanda instaurada por el señor GILBERTO RAMIREZ, donde se busca causar daños irremediables a su ex compañera sentimental ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, con quien mantuvo una relación de convivencia durante 8 años, dentro de los cuales consiguieron obtener bienes materiales, como lo fue un vehículo, la adquisición de otro apartamento en el sur de la ciudad y la edificación del 3 y 4 piso que hoy de buena fe le corresponde como el 50% a la señora ANA ENITH PEÑA del inmueble ubicado en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., y que a voluntad de las dos partes fue protocolizado bajo la gravedad de juramento ante la Notaria Única de Puente Nacional Santander mediante Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, donde se pretende ver por parte del demandante el señor GILBERTO RAMIREZ, que fue un engaño o venta simulada, echando de menos el dinero, mejoras, tiempo, trabajo, empeño y tiempo de convivencia, pago de deudas de la señora ANA ENITH PEÑA, queriéndole arrebatar lo que alcanzó a construir durante el tiempo de esa Unión Marital de Hecho.

De la Honorable señora Juez,

Atentamente,

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA



JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá

TP. N° 224218 del C.S. de la J.

Transversal 65 No.59-21, apto 504, Torre 1 San Rafael
de la Ciudad de Bogotá.

Email : Jacquelinehq123@gmail.com

Cel. No.3232524927

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina



Bogotá D.C., veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)
Ref: 11001400305220210005600

ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL, la demanda de SIMULACIÓN instaurada por GILBERTO RAMIREZ MOYANO contra ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.

Notifíquese a la parte demandada en la forma prevista en los arts. 291 y 292 del C.G del P. o de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 y córrasele traslado de la demanda y sus anexos por el término de VEINTE (20) días.

Previo a decidir sobre el embargo solicitado, la parte demandante deberá prestar caución por \$ 16.400.000,00

Reconocese al abogado PABLO ANTONIO ESPINOSA OSPINA, como apoderado de la parte demandante en los términos y para los fines que fue conferido.

NOTIFÍQUESE (2),

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

Firmado Por:

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina



Acta de Conciliación
del Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Código de verificación:

43cd501b9211b79a8a6f22ba5bdaf7b46240d49fead7bf372f2e3a5096cafa92

Documento generado en 26/03/2021 04:34:16 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

3

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 37.626.698

PEÑA CHAPARRO

APELLIDOS
PEÑA ENITH

NOMBRES
Ana Enith Peña Chaparro

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO 24-ENE-1980

PUENTE NACIONAL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

21-JUN-1999 PUENTE NACIONAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

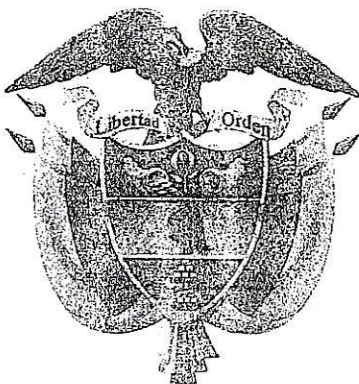
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO




A-1500150-00125942-F-0037626698-20081108 0005537039A 1 1560018276

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ministerio del Interior y de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro



GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: PUENTE NACIONAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER

^{SEGUNDA}
COPIA DE LA ESCRITURA No.: 4 9 1

FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA POR \$ 82.000.000,00

OTORGADA POR: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO

A FAVOR DE: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

NOTARIO: DR. MISAIEL PARDO RONCANCIO

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)
Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario



República de Colombia



Aa060659925

Ca375694003

ESCRITURA PUBLICA

CUATROCIENTOS

Nº 491

===== NUMERO
NOVENTA Y UNO

FECHA: 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2019

CÓDIGO REGISTRAL 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

VALOR \$ 82.000.000.00

CÉDULA CATASTRAL: 005661703500000000

CHIP AAA 0072KJJK

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- 1506676

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO DELA CIUDAD DE BOGOTÁ

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: () NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. IDENTIFICACIÓN.

OTORGADA POR: VENDEDOR

GILBERTO RAMIREZ MOYANO

CC.19.278.466

A FAVOR DE: COMPRADORA

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

CC.37.626.698

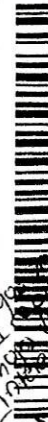
En la Ciudad de Puente Nacional, Departamento de Santander, República de Colombia, a TREINTA (30) DE AGOSTO -- del año DOS MIL DIECINUEVE (2019) donde se encuentra el despacho de la NOTARÍA ÚNICA, cuyo TITULAR es el DOCTOR MISAEL PARDO RONCANCIO COMPARECIO EL SEÑOR GILBERTO RAMIREZ MOYANO, quien manifiesta ser varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.278.466 expedida en Bogota, vecino de la ciudad de Bogota reside en la calle 94 No 92-47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento, ocupación Pensionado, de estado civil soltero con unión marital de hecho Y DIJO:—

-- PRIMERO:—Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de VENTA REAL Y EFECTIVA a favor de la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESION PLENA QUE EL EXPONENTE VENEDOR TIENE O POSEE SOBRE LA MITAD O CINCUENTA POR CIENTO (50%) del siguiente bien inmueble:—El lote de terreno número TREINTA Y TRES (33) de la manzana D-70 junto con la construcción sobre el levantada, ubicado en el Barrio Quirigua de la ciudad de Bogota DC Departamento de Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana con el numero noventa y



Aa060659925

Ca375694003



NOTARIA ÚNICA
PUENTE NACIONAL
Dr. Misael Pardo Roncancio

109930

25-04-19

109930

09-09-20

Cadena S.A. NL 89935940

09-09-20

109930 KKBCCAM



uno sesenta y tres de la calle noventa y cuatro (C 94 No 91-63) antes, hoy número noventa y dos cuarenta y siete de la calle noventa y cuatro (C 94 No 92-47) según la última actualización catastral con un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) cuyos linderos particulares tomados dentro del inmueble con vista al frente y con base en lo estipulado en el plano Cartografico predial No 771-99-04-05 expedido conforme en lo establecido en el Decrero 2157 de 1995 por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital son los siguientes :—POR EL FRENTE en seis metros (6M) con la calle noventa y cuatro (94)—POR EL FONDO en seis metros (6m) con el lote catastral No 18 de la misma manzana.—POR EL COSTADO DERECHO, en doce metros (12m) con el lote catastral No 36 de la misma manzana...—POR EL COSTADO IZQUIERDO en doce metros (12m) con el lote catastral No 34 de la misma manzana.—Quedando en común y proindiviso con el mismo vendedor—

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50 C- 1506676. La cedula catastral numero 005661703500000000 CHIP AAA 0072KJSK.-----

SEGUNDO:-----TRADICION:-----Este inmueble fue adquirido por el vendedor señor GILBERTO RAMIREZ MOYANO por compra que le hizo a la señora Myriam Herrera Pinzón mediante la escritura publica numero mil ochenta y dos (1082) de fecha veinte (20) de Abril de dos mil seis (2006) Notaria Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, registrada en la oficina de registro de Bogota zona centro el dia veintiocho (28) de Abril de dos mil seis (2006) al folio de la matrícula inmobiliaria CINCUENTA CIENTO CINCUENTA SESENTA Y SEIS SETENTA Y SEIS (50 C-1506676) -----

-----TERCERO:--PRECIO:--Que EL PRECIO total de esta venta es la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.000.000.) suma que el VENDEDOR declara tener recibida de la COMPRADORA a su entera satisfacción en su totalidad.-----

PARÁGRAFO: El suscrito Notario Titular informó a los COMPARECIENTES de este instrumento público el contenido del artículo 53 de la ley 1.943 de fecha 28 de Diciembre del año 2018 (Ley de Financiamiento), motivo por el cual BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO los otorgantes VENDEDOR Y COMPRADORA manifiestan expresa y categóricamente lo siguiente:---a) Que el precio incluido en esta escritura pública (venta) es el REAL.---b) Que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que en caso de que exista un

— -SEPTIMO:—1.-Se advierte a los otorgantes sobre la prohibición de subdividir parcelar construir o edificar sin las respectivas licencias de subdivisión parcelación y construcción expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas , según lo normado en la ley 388 de 1997, decreto 1469 de 2010 y 019 artículo 182 y siguientes de 2012——

PRESENTE LA COMPRADORA SEÑORA ANA ENITH PEÑA CHAPARRO quien manifiesta ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.626.698 expedida en Puente Nacional ,vecina de la ciudad de Bogota reside en la calle 94 No 92-47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento, ocupación niñera. Estado civil soltera con unión marital de hecho EXPUSO:—a)-Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su satisfacción, ——b)-Que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hiciera el vendedor y que no tienen parentesco ——c)-Igualmente manifiesta que ha sido informada y es de su conocimiento sobre la prohibición de subdividir , construir y/o edificar sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas y así mismo lo Acatará——

—AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR— EL suscrito Notario indagó al vendedor GILBERTO RAMIREZ MOYANO SI EL INMUEBLE vendido se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR quien bajo la gravedad el juramento manifestó que DICHO INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA. (Ley 258 de 17 de Enero de 1996).——Igualmente indagó a la compradora por su estado civil actual y manifestó que es es soltera con unión marital de hecho, que por lo adquirido ser venta de CUOTA PARTE Y constituirse una comunidad NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 17 de Enero de 1996 ——

PARAGRAFO:——Informados los otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción administrativa numero 01 de Abril 13 de 2016 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos de los inmuebles objeto de esta escritura publica.-

—NOTA 1 :-A LOS COMPARECIENTES se les enteró del contenido del Artículo 9º. Del Decreto 960 de 1970 que dice: ——“Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan pero no de la veracidad de



República de Colombia

NO 491

Ho 21 No 3 East

las declaraciones de los interesados, como tampoco responden de la capacidad o actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo"-----

—NOTA 2: Se advierte a EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE (S), la obligación de leer la totalidad de su texto, afín de verificar la exactitud de todos los datos consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el señor Notario NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE (S) y EL NOTARIO. En tal caso, este debe ser corregido mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las que en ella intervinieron y sufragada por los mismos (Artículo 35 del Decreto 960 de 1.970). El (LA) (los) (las) otorgante (s) hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y demás datos. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que derive de cualquier inexactitud en la misma.

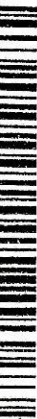
-NOTA 3: EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE(S), de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la ley 1.581 de 2.012. Autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías, recepción y guarda de datos personales para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel como de forma electrónica a-través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública, como cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil -RNES, para los informes requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieren. La Notaria NO comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley

INSERTOS: FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE
 2019 Numero de referencia Recaudo 19010356208 Factura No



Aa060659927

Ca375694001



10822PHOTO.COM NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT.)

Dr. Misael Pardo

25-04-19

D.S.D. Nit 890.930.534-0

09-09-20

cadena s.a. Nit. 890.530.534-0

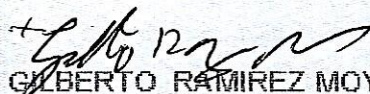
10991KBCA MaBFOS

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

2019201041602375765 Identificación del predio CHIP AAA0072KJSK Dirección C 94 92 47 Matricula inmobiliaria 050C01506676 Datos del Contribuyente tipo CC. No identificación 19278466 Nombre y apellidos o razón social GILBERTO RAMIREZ MOYANO % de propiedad 100 calidad propietario dirección de Notificación CL 5B sur 3A 20 TO 2 ap 404 Municipio 11001 avaluo catastral \$ 160.756.00 Destino Residencial tarifa 5.9 x mil Valor a pagar \$ 144.000 . TIENE TIMBRE. Bt DC DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS . 025 20190402 13.24 SC 1173 D 1982846 ef. 130.000 pin 07205951904046. Formu 1901010356208. Recibido con PaGO 52025010110500 AV VILLAS

Este comprobante el certificado del IDU y el estado de cuenta de los últimos 10 años del pago de impuesto predial unificado se protocoliza con este instrumento y se insertarán en las copias que se expidan

Leído este instrumento por los contratantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron por estar a su satisfacción y firman como aparece y el suscrito notario que da fe y lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números Aa060659925, Aa060659926, Aa060659927, Aa060659928—Derechos Decrt 1681 de 16 Septiembre 1996 Resolución No 0691 de 24 de Enero 2019 \$ 265.689.00 - - - - - Recaudos Supernotariado \$9.300.00 Fondo \$9.300.00 RETENCION


GILBERTO RAMIREZ MOYANO

Vendedor

CÉDULA 19.278.466 Bogotá

DIRECCIÓN Calle 94 No 92 47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento Bogotá

CELULAR 312 5008826

OCUPACIÓN Pensionado




ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

compradora

CÉDULA 37.626.698 Puente Nacional

DIRECCIÓN Calle 94 No 92 47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento Bogotá

CELULAR 3102921458

OCUPACIÓN Niñera





República de Colombia



Aa060659928

Ca375694004

Hoja No 4 Escri

NO 491

EL NOTARIO

DR. MISAEL PARDO RONCANCIO



NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)
Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA EN FORMA NEGATIVA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN CUATRO (04)

===== HOJAS UTILES CON DESTINO AL
EL INTERESADO

FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional (Sant.)



Ca375694004



NOTARIA UNICA

PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio

Notario

25-04-19

10823

10823

10823

09-09-20

09-09-20

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2019 a las 03:27:58 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2019-94074 se calificaron las siguientes matriculas:

1506676

Nro Matricula: 1506676

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0072KJSK
MUNICIPIO: ENGATIVA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 94 #91-63 LOTE 33 MANZANA D-70
- 2) CALLE 94 #92-47 (ACTUAL)
- 3) CL 94 92 47 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-11-2019 Radicacion: 2019-94074 VALOR ACTO: \$ 82,000,000.00
Documento: ESCRITURA 491 del: 30-08-2019 NOTARIA UNICA de PUENTE NACIONAL
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO 19278466
A: PE/A CHAPARRO ANA ENITH 37626698 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

28 NOV 2019

ABOGA 260,10

REGISTRADORA PRINCIPAL

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia



Hoja No 4 Escrt

NO 491

EL NOTARIO

DR. MISAEL PARDO RONCANCIO



NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN SIETE (07)

=====

HOJAS UTILES CON DESTINO A:

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

FECHA: 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2019

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional (Sant.)

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)
Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

Notario

10823MOPACPOaCO

25 04 19

10823MOPACPOaCO

26-06-19

10823MOPACPOaCO



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 1

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 17-02-2000 RADICACIÓN: 2000-9005 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE: 10-02-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0072KJSKCOD CATASTRAL ANT: 005661703500000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro 390 de fecha 16-12-1999 en INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C. LOTE 33 MANZANA D-70 con area de 72.00 MTRS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION CIUDAD BOCHICA: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LA REFORMA URBANA INURBE ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA DE TRES (3) LOTES QUE HUBO FORMAR UNO SOLO, EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A EMPRESA COLOMBIANA DE PRODUCTOS VETERINARIOS VECOL, SEGUN ESCRITURA 2250 DE 09-05-72 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0056879, OTRA PARTE LA HUBO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR COMPRA A LA EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES 8#039 TELECOM, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 169 DE 05-06-75, NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A RICAURTE M. EDUARDO MEDINA DE RICAURTE ELISA, RICAURTE M. JORGE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3669 DE 16-10-45, NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0267195, OTRA PARTE LA HUBO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR COMPRA A LA NACION POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5040 DE 11-10-72 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0079033: QUE POR ESCRITURA 4885 DE 07-09-79 NOTARIA 7. DE BOGOTA, SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 94 92 47 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 94 #92-47 (ACTUAL)

1) CALLE 94 #91-63 LOTE 33 MANZANA D-70

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

50C - 1452982

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION CESION A TITULO GRATUITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. ANTES I.C.T.

NIT# 899999038

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

77



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 2

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 AM

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

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

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. ANTES I.C.T.

NIT# 899999038

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-12219

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-12219

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-2006 Radicación: 2006-16979



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 3

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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

Doc: RESOLUCION 233 del 06-02-2006 INURBE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA-INURBE EN LIQUIDACION

A: HERRERA PINZON MYRIAM

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

CC# 4172774 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 4172774 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 4172774

A: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89890

Doc: ESCRITURA 5779 del 13-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matricula: 50C-1506676

Pagina 4

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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

A: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-94074

Doc: ESCRITURA 491 del 30-08-2019 NOTARIA UNICA de PUENTE NACIONAL

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

A: PE/A CHAPARRO ANA ENITH

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-1153

Fecha: 18-08-2019

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-626617

FECHA: 18-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-
 CÓDIGO 11001007
 ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
 DECRETO 1557 DE 1989

NUMERO 0279

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, siendo el día, martes, 21 de enero de 2014, ante la Doctora LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA, NOTARIA SEPTIMA (7ª) DE ESTE CÍRCULO, comparecieron: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.626.698 expedida en PUENTE NACIONAL, y GILBERTO RAMIREZ MOYANO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.278.466 expedida en BOGOTÁ D.C., mayores de edad, de estado civil EN UNION LIBRE, de profesión u ocupación DESEMPLEADA Y EMPLEADO, respectivamente, con domicilio en esta Ciudad en la CALLE 94 N° 92 - 47, TEL 431 20 18, quienes comparecen con el fin de rendir DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO de conformidad con los Decretos 1.557 Y 2.282 de 1.989 Artículo 1 Numeral 130.

Prevía la advertencia de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, contenidas en el Artículo 442 del C.P.C en concordancia con el artículo 389 del C.P.C, manifiesto:

PRIMERO: DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO que nuestros nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.-

SEGUNDO: Que convivimos en UNIÓN LIBRE desde hace 2 años, conviviendo bajo un mismo techo y en forma permanente e ininterrumpida, de cuya unión aun no hemos procreado hijos. Yo ANA ENITH aporé a esta unión un hijo de nombre YULER EXNEIDER PEÑA PEÑA de 14 años de edad; menor quien vive bajo nuestro mismo techo, igualmente declaro que mi hijo y yo dependemos económicamente de los ingresos de mi compañero.

Esta declaración la hacemos para certificar nuestra convivencia.

Esta declaración se rinde para presentarla a ETB TELECOMUNICACIONES para los fines legales pertinentes.

TERCERO: Manifiesto(amos) que he(hemos) leído lo que voluntariamente he(hemos) declarado ante la NOTARIA, lo he(hemos) hecho cuidadosamente y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto lo otorgo con mi (nuestra) FIRMA dado que es real e lo solicitado a la señora NOTARIA.

La Notaria ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, que las personas son libres conforme a la constitución política de Colombia, de manifestar, expresar y/o declarar, espontáneamente lo que a bien tengo; pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. REALIZADA ESTA OBSERVACIÓN Y ASI ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DE EL(LA)LOS DECLARANTE(S).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.-

LOS DECLARANTES.



Huella Índice

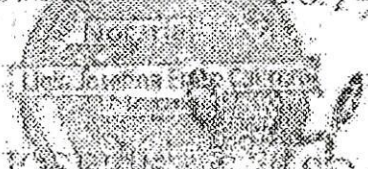


Huella Índice

Ana Enith Peña Chaparro
 C.C. 37.626.698

Gilberto Ramírez Moyano
 C.C. 19.278.466

IMPORTANTE:
 BIEN EN DECLARACIÓN
 A VEZ REINTEGRA LA NOTARIA



Derechos Notariales
 Cobrados \$ 16.400,00
 Resolución 002 de fecha 14 de Enero de 2014
 278 de 1.989

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA

En constancia SE FIRMA se firma y aprueba Voluntariamente el
 presente Contrato Por las partes en Bogotá a los ____ días del mes de
 ____ del año ____

El Arrendadores

Nombre:

Firma: _____

C.C. No. _____

Coarrendatario:

Nombre:

Firma _____

c.c. Nro.: _____

El Arrendatarios

Nombre:

Firma: _____

C.C. No. _____

C.C. _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: **BOGOTA. D.C. SEPTIEMBRE 12 DEL 2020**

Arrendador: **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.**

C.C. 37.626.698 DE PUENTE NACIONAL

Arrendatario: **JOSE VALENTIN OSORIO HENAO**

C.C. 1.014.287.409 DE ARAGUA GIRARDOT (VENEZUELA)

Codeudor: **DANNY JESUS COLMENARES HENAO**

C.C. 1.018.427.048 DE VALENCIA (VENEZUELA)

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta **A)** En arrendamiento: del **APARTAMENTO** del primer PISO. Consta de tres alcobas **(3)**, dos baño uno su ducha y sin lavamanos **(2)**, la cocina y su mesón todo en buen estado, y el hall el inmueble. Todo **EN BUEN ESTADO** de pisos, paredes, portón con ventanas con vidrios hay uno de los vidrios pequeños que esta vencido, cerraduras, **PUERTA** del baño y las puertas de las alcobas que son metálicas y regulares **DOS (2)**, instalación de los servicios en perfecto funcionamiento y en estas mismas condiciones el arrendatario se compromete a devolverlo como se entregó, el cual es arrendado única para taller de carpintería con su local, con servicios de agua, energía, gas los servicios del consumo en el instante que empiecen a con vivir **B)** el arrendatario **NO** podrá ceder, sub arrendar, darle destinación diferente ni exigir posesión alguna y se compromete a entregarlo a paz y salvo de arrendamientos y servicios
Dirección: CALLE 94 # 92 47.

LINDEROS: Contenidos: Al frente con la calle 94, al costado derecho con la misma **MANZANA** del lote catastral No 36, al costado izquierdo el lote catastral No 34, y al frente con el lote catastral No 18.

CANON: De **OCHOCIENTOS CIENTO** mil Pesos (\$850.000) m/cte. mensuales, pagaderos dentro de los Cinco **(5)** primeros días de cada mes iniciando en el mes de **SEPTIEMBRE** del 2020 en el día **SABADO 12** extendido hasta el mes de **MARZO** en el día **VIERNES 12** del año 2021; duración **SEIS MESES. (6 meses).** **NOTA.** Se exigió el valor de **DOCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)** como depósito, para los servicios o daños del inmueble y entregan el apartamento.
Prorrogable en mismo tiempo de mutuo acuerdo.

El inmueble se entrega con los Servicios de: agua, Energía, Y GAS Los cuales se comprometen a pagar en el momento que tome en arriendo el apartamento. A demás de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes clausulas:



Primera. Pago, oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en el presente contrato mediante consignación a la cuenta de ahorro del Banco Caja Social Nro. # 26500091229 O BANCOLOMBIA Bienvenido tú ahorro a la Mano 03102921458 El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

Segunda. Mora. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien.

Tercera. Destinación. El arrendatario se obliga a usar el inmueble para local ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador; ni hacerle mejoras o reformas sin la debida autorización del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario.

Cuarta. Recibo y estado. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

Quinta. Mejoras. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

Sexta. Obligaciones de las partes. Son obligaciones de las partes las siguientes:

a) Del arrendador:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
3. Entregar al arrendatario una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen).
4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 11).

b) Del arrendatario:

1. Pagar al arrendador en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el arrendador rehusé recibir en las condiciones y lugar aquí

acordado, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente.

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen), así como con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos.

4. Mantenerse al día en los pagos de servicios públicos arriba mencionados.

5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 12).

Séptima. Terminación del contrato.- Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por el artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley.

Parágrafo.-No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15).

Octava. Preaviso.-El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. final).

Así mismo, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Parágrafo.-No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (L. 56/85, art. 17, inc. final).

Novena. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS mcte (\$850.000)** a título de pena sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.



Décima. Linderos.-El arrendador podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato.

Décima primera. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendador.

Nota: El primer pago fue \$850.000.00 mil pesos el día sábado 12 de septiembre y más \$200.000.00 LOS DOCIENTOS MIL PESOS con el deposito se utilizara en caso de deuda de servicios o daños del inmueble el cual al ser entregado el inmueble a paz y salvo.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día sábado 12 de SPTIEMBRE del 2020

Cláusulas adicionales: El inmueble será ha vitado por

Ana Enith Peña Chaparro
Arrendador: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
C.C. N° 37.626.698

Jose Valentin Osorio Henao
Arrendatario: JOSE VALENTIN OSORIO HENAO
C.C. N° 1.014.287.409

Danny Jesus Colmenares Henao
Fiador: DANNY JESUS COLMENARES HENAO
C.C. N° 1.018.427.048
CELULAR No 3134153893



18
Doctora
DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
JUEZ 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
Carrera 10 N° 14-33 piso 19 Ed. Hernando Morales Molina
Tel.2821900
E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N°37.626.698 expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, manifiesto mediante el presente escrito, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 224218 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del Proceso Verbal Sumario de Simulación, Radicado N°11001400305220210005600, el cual cursa ante el JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ, contestando demanda y ejerciendo representación judicial.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para actuar dentro del referido proceso, pudiendo pedir copias, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar procesal o extraprocesalmente, novar, transigir, promover, proporcionar y solicitar pruebas, tachar de falsos documentos, en general desarrollar todas las actuaciones necesarias encaminadas a dar cabal cumplimiento del mandato otorgado y demás facultades propias del cargo, además de las contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Manifiesto mi voluntad en caso de revocatoria del suscrito poder, no se reconozca personería jurídica al nuevo Abogado, hasta tanto se presente Paz y Salvo por parte de la señora JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO.

Solicito reconocer personería jurídica a mi Apoderada Judicial para efectos del presente poder.

Ana Enith Peña Chaparro
ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

C.C. N° 37.626.698 de Puente Nacional-Santander
Cel. No.3102921458
Email : anaenith.pena@gmail.com
Carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata

Acepto

Jacqueline Hernandez Quijano
JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá
TP. N° 224218 del C.S. de la J.
Cel. 323-2524927
Email : Jacquelinehq123@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2404133

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37626698 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
----- Firma autógrafa -----



rnm0pedvel46
23/04/2021 - 11:52:28



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

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



Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0pedvel46



ESPACIO EN BLANCO



Consejo Superior
de la Judicatura



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JACQUELINE

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

APELLIDOS:
HERNANDEZ QUIJANO

UNIVERSIDAD

FECHA DE GRADO

CONSEJO SECCIONAL

CORP. U. REPUBLICANA

20 dic 2012

CUNDINAMARCA

CEDULA

52.741.098

FECHA DE EXPEDICION

24 ene 2013

TARJETA N°

224218

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTÁ TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.741.098**
HERNANDEZ QUIJANO
APELLIDOS
JACQUELINE
NOMBRES

FIRMA



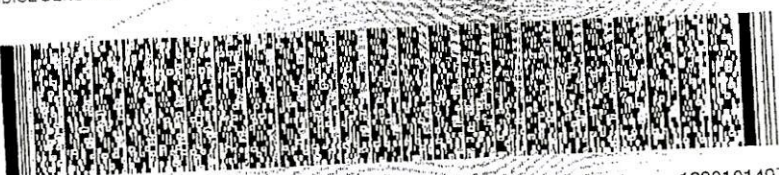
FECHA DE NACIMIENTO **04-AGO-1981**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-OCT-1999 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

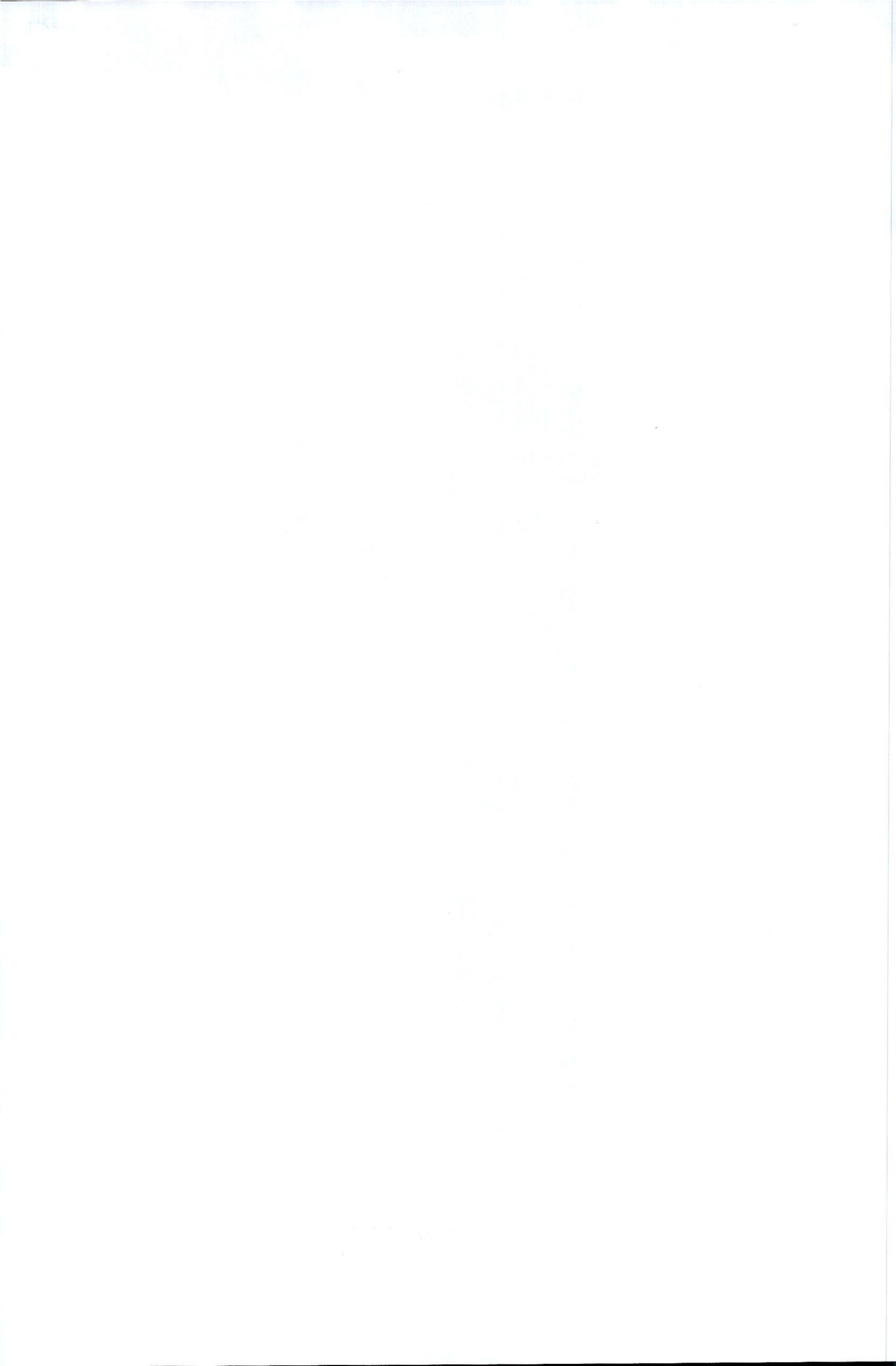
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00159768-F-0052741098-20090620 0012718503A 1 1380101497

Ciudadania Nacional del Estado Civil

CL. 52741098
TP. 224218



JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Honorable Juez

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

Juez Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No.14-33 piso 19 Tel.2821900

Edificio Hernando Morales Molina.

E. S. D.

PROCESO : VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO : 11001400305220210005600
DEMANDANTE : GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO : ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO : CONTESTACIÓN DE DEMANDA
TEMA : SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 26 de marzo de 2021, notificada a la parte Demandada mediante correo certificado el día 07 de abril de 2021, remitido por el apoderado de la Parte Demandante, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito presentar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO, de acuerdo con las normas concordantes, suplementarias, en armonía y de conformidad con los medios de prueba, información recopilada y que se encuentra en poder de la Demandada, de la siguiente manera, así:

La presente solicitud la fundamento en las siguientes consideraciones:

I. NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y LOS DE SU REPRESENTANTE LEGAL

PARTE DEMANDADA

- **NOMBRE DEL DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N°37.626.698 expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata, Cel. No.3102921458, Email : anaenith.pena@gmail.com
- **REPRESENTANTE LEGAL: JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N°224218 del Consejo Superior de la Judicatura, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, Transversal 65 No.59-21 sur, apto 504, Torre 1 San Rafael de la Ciudad de Bogotá, Cel. 323-2524927, Email: Jacquelinehq123@gmail.com

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

Desde esta primigenia oportunidad procesal, es preciso manifestar al Despacho que la parte demandada se opone a la prosperidad de las pretensiones del demandante, tanto las declarativas, como las condenatorias, toda vez que considera ajustado a derecho el acto jurídico de compra venta, elevado a escritura pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendido en la Notaria Única del Circulo de Puente Nacional-Santander.

Lo anterior, por cuanto la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, se fundamenta en las normas en que deben fundarse, tales como: la voluntad de las partes, sujetos capaces de contraer derechos y obligaciones, con plena lucidez del negocio jurídico que elevaron, además sin evidenciar mala fé, imperando el principio de legalidad, cuya presunción debe prevalecer como se demostrará en juicio.

Esta oposición es seria y debidamente fundada, pues una vez revisada la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, en la cual se encuentra contenido el Acto Jurídico de Compra-Venta del 50% del Inmueble

ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., última actualización catastral, en venta que hizo el señor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO a mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, se observa el estricto apego a las normas en que deberían fundarse este acto jurídico el cual perfecciono la voluntad de las partes, de un extremo la del vendedor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO, entregar la posesión, goce y usufructo del 50% de su inmueble, y del otro extremo recibirlo.

Igualmente:

1. **ME OPONGO**, a que se declare la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. 491 del 30 de agosto de 2019, extendido en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, se observa que el acto jurídico de compra venta, se realizó por las partes bajo la gravedad de juramento, ante servidor público (Notario), con estricto apego a las normas en que debería fundarse el mismo, además se perfecciono la voluntad del hoy demandante señor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.
2. **ME OPONGO**, a que se declare que sobre el contrato de compraventa debe prevalecer la donación oculta, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander, versa y reza sobre un contrato de compraventa de bien inmueble, y así fue registrado en la anotación No.12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., resultan esta situación en contravía de lo que establece el artículo 1457 del Código Civil Colombiano, es cual establece:

“ ...

ARTICULO 1457. . No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos. Tampoco valdrá sin este requisito la remisión de una deuda de la misma especie de bienes.

....”

3. **ME OPONGO**, a que se declare que la TRANSACCIÓN de compraventa es absolutamente nula, por falta de requisitos, insinuación, en cuanto su valor en ningún momento fue objeto físico y legalmente jurídico respaldando un efectivo pago, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, el demandante no acreditó que no hubiera recibido el valor pactado por concepto de compraventa, que se formalizó en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019.
En cuanto a este punto, se hizo la entrega del 50 % del referido inmueble objeto del litigio que nos ocupa en la presente demanda, como contraprestación del tiempo de convivencia que sostuvo el señor GILBERTO RAMÍREZ con mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, sin contar que ella invirtió su trabajo industrial, además como su tiempo, trabajo de obra, dineros de las mejoras y construcción de este inmueble 2 y 3 piso, acuerdo de voluntades que quedó plasmado en la Escritura pública No. 491 del 30 de agosto de 2019, al manifestar bajo la gravedad de juramento ante Notario que eran solteros con unión marital de hecho y residentes en la misma dirección y que los bienes adquiridos dentro de este tiempo son bienes sociales, salvo que estén cabeza de los dos compañeros.
4. **ME OPONGO**, a la cancelación de la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., **TENIENDO EN CUENTA QUE**, éste Instrumento Público goza de los requisitos formales y legales para haber sido expedida por la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander. Sin carecer ningún vicio que afecte de fondo, ni de forma que afecte su legal expedición,
5. **ME OPONGO**, a la condena como poseedora de mala fé, a la restitución del inmueble, al pago de frutos civiles y a la condena en costas, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, el Acto Jurídico de Compra-Venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, ésta lo recibió, cobijado bajo los principios de la Buena fe, confianza legítima y debido proceso, tal y como quedo plasmado con la firma en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019; máxime que cuando se formalizó este acto protocolario, los dos ciudadanos estaban precedidos de la voluntad y el principio de la buena fe, donde este acto protocolario hacía parte de las mejoras, trabajo, dinero, tiempo, dedicación que entrego durante 8 años la señora Enith Peña al lado del señor Gilberto Ramírez. y al momento de la suscribían de la misma tenían la unión marital de hecho vigente.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRES LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: se admite, es cierto, y consta la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

AL HECHO SEGUNDO: se admite, es cierto, y consta en la Declaración extrajuicio No.0279 firmada por los señores **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.

AL HECHO TERCERO: se admite, es cierto, y consta en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

AL HECHO CUARTO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no lo ha probado. Dentro de este numeral, el pago corresponde a las mejoras, trabajo y dinero aportado por mi representada durante el tiempo de convivencia bajo la figura de la Unión Marital de Hecho.

AL HECHO QUINTO: no se admite, toda vez que mi poderdante y el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO**, decidieron seguir teniendo encuentros amorosos, viajes de los dos a casas de familiares y sus últimos encuentros fueron aproximadamente hasta el mes de octubre del año 2020 en el lugar de residencia de éste último; lo evidentemente señala que no hubo un abandono total del convivencia, sino un cambio de lugar físico en el cual compartían de manera esporádica y sentimental como dos personas mayores.

AL HECHO SEXTO: no se admite, toda vez que mi poderdante es la dueña del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., del cual tiene el goce, uso y usufructo, tal y como se evidencia a través del Contrato de Arrendamiento adelantado el día 12 de septiembre de 2020, entre ella, en calidad de Arrendadora y el señor JOSÉ VALENTÍN OSORIO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No.1.014.287.409, en calidad de Arrendatario de un apartamento, del primer piso de la casa ubicada en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C. En este hecho se puede observar, que mi poderdante cumple labores de señor y dueña, de manera libre, no clandestina, donde mediante un contrato de arrendamiento demuestra la titularidad del bien, las cuales son reconocidas por las personas que viven en uno de los apartamentos arrendados del bien inmueble, frutos del arriendo que son legítimos y legales, por considerarse una poseedora de buena fe.

AL HECHO SÉPTIMO: se admite, es cierto, y consta en el certificado de tradición y libertad No. Matricula: 50C-1506676, anotación No.009 de fecha 28-04-2006, Radicación: 2006-42413.

AL HECHO OCTAVO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no lo ha probado.

AL HECHO NOVENO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no es clara su finalidad. Las dos partes acordaron realizar ese documento y protocolizarlo mediante Escritura Pública, como acuerdo voluntario del tiempo compartido entre el demandante y demandado, dineros, tiempos y mejoras realizadas al inmueble en la construcción del 3 y 4 piso del inmueble objeto de litigio.

En caso de aceptarse se estaría aprovechando el señor GILBERTO RAMIREZ y desconociendo lo invertido por mi poderdante en el inmueble, dejándola en desventaja y perdiendo lo invertido de su trabajo en estas mejoras a ese inmueble durante los 8 años de convivencia bajo la figura de Unión Marital de hecho, tal como quedo en el acuerdo de voluntades apremiadas bajo a gravedad de juramento ante el Notario de Puente nacional Santander.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES

La presente petición está fundamentada en lo dispuesto en La Constitución Política de Colombia, la Ley y la Jurisprudencia así:

✚ La Constitución Política de Colombia.

El **artículo 83 de la Carta Política** dispone que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de **la buena fe**, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

✚ Ley.

La simulación consiste en una maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes, maniobra que puede ser fraudulenta. ... Como se observa, el acto de **compraventa** ha sido **simulado**, pues en realidad no se ha producido la venta.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXCEPCIÓN DE MERITO, CARENCIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL BIEN:

Existe carencia del señor **GILBERTO RAMIREZ**, al enrostrar en la presente demanda civil, una **SIMULACION ABSOLUTA** en la compraventa de la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a favor de mi poderdante ANA ENITH PEÑA, toda vez que no se cumplen las condiciones para una simulación por los siguientes motivos:

- a- Las partes realizaron el acto jurídico y protocolario ante Notaria, de manera libre y espontánea, donde no existió dolo en buscar perjudicar a la otra parte dentro del negocio jurídico.
- b- La buena fe se dio por parte de la señora **ANA ENITH PEÑA**, al confiar en la actuación del señor **GILBERTO RAMIREZ**, de haber entregado el 50 % del inmueble ubicado en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., como producto de los 8 años de convivencia, aportes en dinero, mejoras, tiempo y cuidado, así como será aportado declaraciones de la persona que realizó estas obras de construcción.
- c- No existió acto de simulación, no se fingió jurídicamente el acto jurídico de la compraventa, nunca existió engaño ni ocultamiento ante un tercero, existió un acuerdo de voluntades entre los demandantes, un interés lícito, la cual fue materializada mediante documento público, en este caso, escritura pública.
- d- Se solicita en la contestación de la demanda de simulación, proponer la INEXISTENCIA DE CAUSA, por no configurarse engaños y demás elementos propios de esta figura, al existir acuerdo previo, voluntad de ambas partes.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DEL DOMINIO:

De acuerdo a la sentencia de Corte Suprema de Justicia, La Sala en sede de Casación Civil, determinó que los presupuestos estructurales de la prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son:

- ✓ Que se trate de un bien prescriptible,
- ✓ Que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública, e ininterrumpida, y
- ✓ Que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entra la vigencia de la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad.

3. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA LESIÓN ENORME QUE EN EL SUSODICHADO CONTRATO DE COMPRAVENTA PUDO EXISTIR:

LESION ENORME/ Recisión/ Partición/ "El art 1405 del CC autoriza la recisión de la partición por lesión enorme. En esta normativa se autoriza que las particiones se anulen o rescindan de la misma manera de los contratos. La acción de lesión enorme es una acción personal y tal como lo señala el

art 1496 del CC, es susceptible de rescindirse el contrato de compraventa, y en el entender de este despacho todos los contratos respecto de los cuales se den las mismas características."

PRESCRIPCION/ Acción lesión enorme/ Término/ "Como a la partición se aplican las mismas reglas de nulidad y se rescinden de la misma manera de los contratos, ello lleva a explicar y aplicar que el término de prescripción de la acción previsto para los contratos se aplica igual para la acción de lesión enorme respecto de la partición en liquidación de la sucesión."

ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

4. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN SIMULATORIA: NO APLICA

La Sala entiende que "es más acorde con la justicia considerar que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto. En otros términos, mientras el 'deudor' en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, éste no estaría compelido a 'obrar' con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo".

Así las cosas, la tan usada estrategia de defensa de "guardar silencio" por 10 años, para luego desconocer el carácter simulado de los negocios y alegar la prescripción, está llamada a fracasar.

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/la-simulacion-y-su-prescripcion-fin-del-debate>

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

TEMERIDAD Y MALA FE.

Se observa dentro del contenido de la demanda instaurada por el señor GILBERTO RAMIREZ, donde se busca causar daños irremediables a su ex compañera sentimental ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, con quien mantuvo una relación de convivencia durante 8 años, dentro de los cuales consiguieron obtener bienes materiales, como lo fue un vehículo, la adquisición de otro apartamento en el sur de la ciudad y la edificación del 3 y 4 piso que hoy de buena fe le corresponde como el 50% a la señora ANA ENITH PEÑA del inmueble ubicado en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., y que a voluntad de las dos partes fue protocolizado bajo la gravedad de juramento ante la Notaria Única de Puente Nacional Santander mediante Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, donde se pretende ver por parte del demandante el señor GILBERTO RAMIREZ, que fue un engaño o venta simulada, echando de menos el dinero, mejoras, tiempo, trabajo, empeño y tiempo de convivencia, pago de deudas de la señora ANA ENITH PEÑA, queriéndole arrebatar lo que alcanzó a construir durante el tiempo de esa Unión Marital de Hecho.

V. PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Despacho, se sirva tener y decretar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.
2. Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
3. Certificado de Tradición y Libertad No. Matricula: 50C-1506676.
4. Declaración extrajuicio No.0279 firmada por los señores **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.
5. Contrato de Arrendamiento adelantado el día 12 de septiembre de 2020, entre ella, en calidad de Arrendadora y el señor **JOSÉ VALENTÍN OSORIO HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

No.1.014.287.409, en calidad de Arrendatario de un apartamento, del primer piso de la casa ubicada en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C.

6. Poder debidamente conferido.

TESTIMONIALES:

Se solicita, se decreten y recepcionen los testimonios de:

1. **CLAUDIA ISABEL GERENA FLOREZ**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **a la correo electrónico:** correo electrónico: azupeña79@gmail.com; Teléfono:311-8355575
2. **LEONEL PEÑA ARDILA**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **o al correo eléctrico:** leonel73@hotmail.com. Teléfono: **320-2474630**.
3. **AZUCENA PEÑA**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **o al correo eléctrico:** clageflo@hotmail.com- Teléfono:**318-487-0521**.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se solicita, se decrete interrogatorio de parte al Demandante, con el fin de que absuelva las formulaciones que hare en esa etapa procesal, a fin de absolver los hechos que versan en la demanda objeto de esta Litis.

VI. ANEXOS

4. Poder Especial, en original debidamente conferido por la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO** para su representación judicial, original del escrito de contestación de demanda, anexos enunciados como pruebas documentales relacionados en el acápite respectivo para el Despacho; traslado para la parte Demandante de manera simultánea vía correo electrónico.

VII. NOTIFICACIONES

- **EL DEMANDANTE: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO**, residente en la ciudad de Bogotá D.C., calle 77 No.110A-07, Email : gilbertoramirez883@gmail.com-
- **EL APODERADO DEL DEMANDANTE:** residente en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 51 D sur No.28-41, Cel. No.3102442527, Email: ospina349@hotmail.com.
- **EL DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, residente en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata, Cel. No.3102921458, Email : anaenith.pena@gmail.com
- **LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL: JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO**, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, Transversal 65 No.59-21 sur, apto 504, Torre 1 San Rafael de la Ciudad de Bogotá, Cel. 3232524927, Email: Jacquelinehq123@gmail.com.

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

De la Honorable señora Juez,

Atentamente,

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá

TP. N° 224218 del C.S. de la J.

Transversal 65 No.59-21, apto 504, Torre 1 San Rafael
de la Ciudad de Bogotá.

Email : Jacquelinehq123@gmail.com

Cel. No.3232524927



CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES / PROCESO 11001400305220210005600

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO <jacquelinehq123@gmail.com>

Mar 07/09/2021 16:45

Para: ospina349@hotmail.com <ospina349@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (19 MB)

EXCEPCIONES 01 (1).pdf; CONTESTACION DE DEMANDA SIMULACION DE ANA ENITH PEÑA.pdf;

Doctor

PABLO ESPINOSA OSPINA

CALLE 51 D sur No. 28 41

Ospina349@hotmail.com

**PROCESO: VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO: 11001400305220210005600
DEMANDANTE: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES
TEMA: SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.**

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 3 de septiembre de 2021, y enviado el linck el día 7 de septiembre de 2021, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito CORRERLE TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MÉRITO, de acuerdo con las normas concordantes, suplementarias, en armonía y de conformidad con los medios de prueba, información recopilada y que se encuentra en poder de la Demandada.

Adjunto PDF en 25 folios Contestación de la demanda y su anexos y por separado las excepciones de mérito y en tres folios.

Acuse de recibido

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

Asesorías Jurídicas

Móvil: 323- 2524927

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

Asesorías Jurídicas

Móvil: 323- 2524927

Señor

GILBERTO RAMIREZ

gilbertoramirez883@gmail.com

PABLO ANTONIO ESPONOSA OSPINA

ospina349@hotmail.com.

PROCESO : VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO : 11001400305220210005600
DEMANDANTE : GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO : ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO : EXCEPCIONES DE MERITO
TEMA : SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 26 de marzo de 2021, notificada a la parte Demandada mediante correo certificado el día 07 de abril de 2021, remitido por el apoderado de la Parte Demandante, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito CORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO, de la siguiente manera, así:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXCEPCIÓN DE MERITO, CARENCIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL BIEN:

Existe carencia del señor **GILBERTO RAMIREZ**, al enrostrar en la presente demanda civil, una **SIMULACION ABSOLUTA** en la compraventa de la Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a favor de mi poderdante ANA ENITH PEÑA, toda vez que no se cumplen las condiciones para una simulación por los siguientes motivos:

- a- Las partes realizaron el acto jurídico y protocolario ante Notaria, de manera libre y espontánea, donde no existió dolo en buscar perjudicar a la otra parte dentro del negocio jurídico.
- b- La buena fe se dio por parte de la señora **ANA ENITH PEÑA**, al confiar en la actuación del señor **GILBERTO RAMIREZ**, de haber entregado el 50 % del inmueble ubicado en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., como producto de los 8 años de convivencia, aportes en dinero, mejoras, tiempo y cuidado, así como será aportado declaraciones de la persona que realizó estas obras de construcción.
- c- No existió acto de simulación, no se fingió jurídicamente el acto jurídico de la compraventa, nunca existió engaño ni ocultamiento ante un tercero, existió un acuerdo de voluntades entre los demandantes, un interés lícito, la cual fue materializada mediante documento público, en este caso, escritura pública.
- d- Se solicita en la contestación de la demanda de simulación, proponer la INEXISTENCIA DE CAUSA, por no configurarse engaños y demás elementos propios de esta figura, al existir acuerdo previo, voluntad de ambas partes.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DEL DOMINIO:

De acuerdo a la sentencia de Corte Suprema de Justicia, La Sala en sede de Casación Civil, determinó que los presupuestos estructurales de la prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son:

- ✓ Que se trate de un bien prescriptible,
- ✓ Que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública, e ininterrumpida, y

- ✓ Que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entra la vigencia de la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad.

3. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA LESIÓN ENORME QUE EN EL SUSODICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA PUDO EXISTIR:

LESION ENORME/ Recisión/ Partición/ “El art 1405 del CC autoriza la recisión de la partición por lesión enorme. En esta normativa se autoriza que las particiones se anulen o rescindan de la misma manera de los contratos. La acción de lesión enorme es una acción personal y tal como lo señala el art 1496 del CC, es susceptible de rescindir el contrato de compraventa, y en el entender de este despacho todos los contratos respecto de los cuales se den las mismas características.”

PRESCRIPCION/ Acción lesión enorme/ Término/ “Como a la partición se aplican las mismas reglas de nulidad y se rescinden de la misma manera de los contratos, ello lleva a explicar y aplicar que el término de prescripción de la acción previsto para los contratos se aplica igual para la acción de lesión enorme respecto de la partición en liquidación de la sucesión.”

ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

4. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN SIMULATORIA: NO APLICA

La Sala entiende que “es más acorde con la justicia considerar que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto. En otros términos, mientras el ‘deudor’ en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, éste no estaría compelido a ‘obrar’ con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo”.

Así las cosas, la tan usada estrategia de defensa de “guardar silencio” por 10 años, para luego desconocer el carácter simulado de los negocios y alegar la prescripción, está llamada a fracasar.

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/la-simulacion-y-su-prescripcion-fin-del-debate>

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

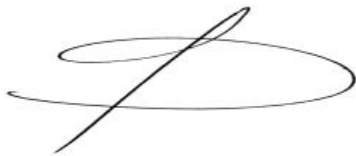
TEMERIDAD Y MALA FE.

Se observa dentro del contenido de la demanda instaurada por el señor GILBERTO RAMIREZ, donde se busca causar daños irremediables a su ex compañera sentimental ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, con quien mantuvo una relación de convivencia durante 8 años, dentro de los cuales consiguieron obtener bienes materiales, como lo fue un vehículo, la adquisición de otro apartamento en el sur de la ciudad y la edificación del 3 y 4 piso que hoy de buena fe le corresponde como el 50% a la señora ANA ENITH PEÑA del inmueble ubicado en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., y que a voluntad de las dos partes fue protocolizado bajo la gravedad de juramento ante la Notaria Única de Puente Nacional Santander mediante Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, donde se pretende ver por parte del demandante el señor GILBERTO RAMIREZ, que fue un engaño o venta simulada, echando de menos el dinero, mejoras, tiempo, trabajo, empeño y tiempo de convivencia, pago de deudas de la señora ANA ENITH PEÑA, queriéndole arrebatar lo que alcanzó a construir durante el tiempo de esa Unión Marital de Hecho.

De la Honorable señora Juez,

Atentamente,

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA



JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá

TP. N° 224218 del C.S. de la J.

Transversal 65 No.59-21, apto 504, Torre 1 San Rafael
de la Ciudad de Bogotá.

Email : Jacquelinehq123@gmail.com

Cel. No.3232524927

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina



Bogotá D.C., veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 11001400305220210005600

ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL, la demanda de SIMULACIÓN instaurada por GILBERTO RAMIREZ MOYANO contra ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.

Notifíquese a la parte demandada en la forma prevista en los arts. 291 y 292 del C.G del P. o de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 y córrasele traslado de la demanda y sus anexos por el término de VEINTE (20) días.

Previo a decidir sobre el embargo solicitado, la parte demandante deberá prestar caución por \$ 16.400.000,00

Reconocese al abogado PABLO ANTONIO ESPINOSA OSPINA, como apoderado de la parte demandante en los términos y para los fines que fue conferido.

NOTIFÍQUESE (2),

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

Firmado Por:

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina



Acta de
Proceso Judicial
del Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Código de verificación:

43cd501b9211b79a8a6f22ba5bdaf7b46240d49fead7bf372f2e3a5096cafa92

Documento generado en 26/03/2021 04:34:16 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

3

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 37.626.698

PEÑA CHAPARRO

APELLIDOS
PEÑA ENITH

NOMBRES
Ana Enith Peña Chaparro

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 24-ENE-1980

PUENTE NACIONAL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

21-JUN-1999 PUENTE NACIONAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

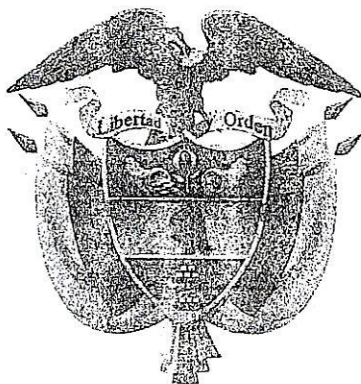
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INCOICE DERECHO



A-1500150-00125942-F-0037626698-20081108 0005537039A 1 1560018276

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ministerio del Interior y de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro



GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: PUENTE NACIONAL

DEPARTAMENTO: SANTANDER

^{SEGUNDA}
COPIA DE LA ESCRITURA No.: 4 9 1

FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA POR \$ 82.000.000,00

OTORGADA POR: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO

A FAVOR DE: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

NOTARIO: DR. MISAIEL PARDO RONCANCIO

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)
Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario



República de Colombia



Aa060659925

Ca375694003

ESCRITURA PUBLICA

CUATROCIENTOS

Nº 491

===== NUMERO
NOVENTA Y UNO

FECHA: 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2019

CÓDIGO REGISTRAL 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

VALOR \$ 82.000.000.00

CÉDULA CATASTRAL: 005661703500000000

CHIP AAA 0072KJJK

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- 1506676

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO DELA CIUDAD DE BOGOTÁ

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: () NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. IDENTIFICACIÓN.

OTORGADA POR: VENDEDOR

GILBERTO RAMIREZ MOYANO

CC.19.278.466

A FAVOR DE: COMPRADORA

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

CC.37.626.698

En la Ciudad de Puente Nacional, Departamento de Santander, República de Colombia, a TREINTA (30) DE AGOSTO -- del año DOS MIL DIECINUEVE (2019) donde se encuentra el despacho de la NOTARÍA ÚNICA, cuyo TITULAR es el DOCTOR MISAEL PARDO RONCANCIO COMPARECIO EL SEÑOR GILBERTO RAMIREZ MOYANO, quien manifiesta ser varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.278.466 expedida en Bogota, vecino de la ciudad de Bogota reside en la calle 94 No 92-47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento, ocupación Pensionado, de estado civil soltero con unión marital de hecho Y DIJO:—

-- PRIMERO:—Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de VENTA REAL Y EFECTIVA a favor de la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESION PLENA QUE EL EXPONENTE VENEDOR TIENE O POSEE SOBRE LA MITAD O CINCUENTA POR CIENTO (50%) del siguiente bien inmueble:—El lote de terreno número TREINTA Y TRES (33) de la manzana D-70 junto con la construcción sobre el levantada, ubicado en el Barrio Quirigua de la ciudad de Bogota DC Departamento de Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana con el numero noventa y



Aa060659925

Ca375694003

NOTARIA ÚNICA
PUENTE NACIONAL
Dr. Misael Pardo Roncancio

25-04-19

109930

Cadena S.A. NL 89035940 09-09-20

KKBCAM



uno sesenta y tres de la calle noventa y cuatro (C 94 No 91-63) antes, hoy número noventa y dos cuarenta y siete de la calle noventa y cuatro (C 94 No 92-47) según la última actualización catastral con un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) cuyos linderos particulares tomados dentro del inmueble con vista al frente y con base en lo estipulado en el plano Cartografico predial No 771-99-04-05 expedido conforme en lo establecido en el Decrero 2157 de 1995 por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital son los siguientes :—POR EL FRENTE en seis metros (6M) con la calle noventa y cuatro (94)—POR EL FONDO en seis metros (6m) con el lote catastral No 18 de la misma manzana.—POR EL COSTADO DERECHO, en doce metros (12m) con el lote catastral No 36 de la misma manzana...—POR EL COSTADO IZQUIERDO en doce metros (12m) con el lote catastral No 34 de la misma manzana.—Quedando en común y proindiviso con el mismo vendedor—

A este predio le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50 C- 1506676. La cedula catastral numero 005661703500000000 CHIP AAA 0072KJSK.-----

SEGUNDO:-----TRADICION:-----Este inmueble fue adquirido por el vendedor señor GILBERTO RAMIREZ MOYANO por compra que le hizo a la señora Myriam Herrera Pinzón mediante la escritura publica numero mil ochenta y dos (1082) de fecha veinte (20) de Abril de dos mil seis (2006) Notaria Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, registrada en la oficina de registro de Bogota zona centro el dia veintiocho (28) de Abril de dos mil seis (2006) al folio de la matricula inmobiliaria CINCUENTA CIENTO CINCUENTA SESENTA Y SEIS SETENTA Y SEIS (50 C-1506676) -----

-----TERCERO:--PRECIO:--Que EL PRECIO total de esta venta es la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.000.000.) suma que el VENDEDOR declara tener recibida de la COMPRADORA a su entera satisfacción en su totalidad.-----

PARÁGRAFO: El suscrito Notario Titular informó a los COMPARECIENTES de este instrumento público el contenido del artículo 53 de la ley 1.943 de fecha 28 de Diciembre del año 2.018 (Ley de Financiamiento), motivo por el cual BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO los otorgantes VENDEDOR Y COMPRADORA manifiestan expresa y categóricamente lo siguiente:---a) Que el precio incluido en esta escritura pública (venta) es el REAL.---b) Que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que en caso de que exista un



Aa060659926

Ca375694002

Hoja No 2 Escrit

NO 491

pacto al respecto, los otorgantes deberán en este acto informar el precio convenido entre ellos.—c) Así mismo, nosotros los otorgantes declaramos que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del notario._____

—ADVERTENCIA: El Notario TITULAR advierte a los comparecientes y deja constancia que el abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico (venta) y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, éste suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura pública y sobre esta base les cobrarán el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional y el impuesto de registro, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad al artículo 90 del Estatuto Tributario.

—CUARTO:—SANEAMIENTO:—Que la cuota parte vendida la adquirió el vendedor en su estado civil actual y manifiesta que tiene la libre administración y disposición, se halla libre de embargos, censos, anticresis, pleitos pendientes, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento conforme a la ley.—

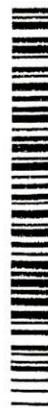
—QUINTO :—EL VENDEDOR transfiere la cuota parte vendida a Paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura, los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente serán a cargo de la COMPRADORA _____

—SEXTO:—ENTREGA:—Que desde hoy hace a la compradora entrega real y material de la cuota parte vendida con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte.



A3060659976

Ca375694002



10821CPCOCCOINMP
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT)

Dr. M^{is}ael Pardo Roncanci

cadena s.a. Nit. 890.930.534-0 25-04-19

cadena s.a. Nit. 890.930.534-0 25-04-19

✓cadena s.a. NIT 890-930-5340 09-09-20

✓cadena s.a. NIT 890-930-5340 09-09-20

1029-0818 BCAMaBF

— -SEPTIMO:—1.-Se advierte a los otorgantes sobre la prohibición de subdividir parcelar construir o edificar sin las respectivas licencias de subdivisión parcelación y construcción expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas , según lo normado en la ley 388 de 1997, decreto 1469 de 2010 y 019 artículo 182 y siguientes de 2012——

PRESENTE LA COMPRADORA SEÑORA ANA ENITH PEÑA CHAPARRO quien manifiesta ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.626.698 expedida en Puente Nacional ,vecina de la ciudad de Bogota reside en la calle 94 No 92-47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento, ocupación niñera. Estado civil soltera con unión marital de hecho EXPUSO:—a)-Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su satisfacción, ——b)-Que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hiciera el vendedor y que no tienen parentesco ——c)-Igualmente manifiesta que ha sido informada y es de su conocimiento sobre la prohibición de subdividir , construir y/o edificar sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas y así mismo lo Acatará——

—AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR— EL suscrito Notario indagó al vendedor GILBERTO RAMIREZ MOYANO SI EL INMUEBLE vendido se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR quien bajo la gravedad el juramento manifestó que DICHO INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA. (Ley 258 de 17 de Enero de 1996).——Igualmente indagó a la compradora por su estado civil actual y manifestó que es es soltera con unión marital de hecho, que por lo adquirido ser venta de CUOTA PARTE Y constituirse una comunidad NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 17 de Enero de 1996 ——

PARAGRAFO:——Informados los otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción administrativa numero 01 de Abril 13 de 2016 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos de los inmuebles objeto de esta escritura publica.-

—NOTA 1 :-A LOS COMPARECIENTES se les enteró del contenido del Artículo 9º. Del Decreto 960 de 1970 que dice: ——“Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan pero no de la veracidad de



República de Colombia

NO 491

Ho 21 No 3 East

las declaraciones de los interesados, como tampoco responden de la capacidad o actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo"-----

—NOTA 2: Se advierte a EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE (S) ,la obligación de leer la totalidad de su texto, afín de verificar la exactitud de todos los datos consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el señor Notario NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE (S) y EL NOTARIO. En tal caso, este debe ser corregido mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las que en ella intervinieron y sufragada por los mismos (Artículo 35 del Decreto 960 de 1.970). El (LA) (los) (las) otorgante (s) hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el numero de sus documentos de identidad y demás datos. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que derive de cualquier inexactitud en la misma.

-NOTA 3: EL (LA) (LOS) (LAS) OTORGANTE(S), de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la ley 1.581 de 2.012. Autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías, recepción y guarda de datos personales para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel como de forma electrónica a-través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública, como cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil -RNES, para los informes requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieren. La Notaria NO comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley

INSERTOS: FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE
 2019 Numero de referencia Recaudo 19010356208 Factura No



Aa060659927

Ca375694001



10822PHICOMACROM
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. M'isael Pardo Roncizn-

25-04-19

Ind S.d. Nit. 890.930.534-0

Cadena S.A. Nit. 890.530.534-0 09-09-20

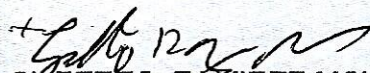
10991KBCA MaBFOS

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

2019201041602375765 Identificación del predio CHIP AAA0072KJSK Dirección C 94 92 47 Matricula inmobiliaria 050C01506676 Datos del Contribuyente tipo CC. No identificación 19278466 Nombre y apellidos o razón social GILBERTO RAMIREZ MOYANO % de propiedad 100 calidad propietario dirección de Notificación CL 5B sur 3A 20 TO 2 ap 404 Municipio 11001 avaluo catastral \$ 160.756.00 Destino Residencial tarifa 5.9 x mil Valor a pagar \$ 144.000 . TIENE TIMBRE. Bt DC DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS . 025 20190402 13.24 SC 1173 D 1982846 ef. 130.000 pin 07205951904046. Formu 1901010356208. Recibido con PaGO 52025010110500 AV VILLAS

Este comprobante el certificado del IDU y el estado de cuenta de los últimos 10 años del pago de impuesto predial unificado se protocoliza con este instrumento y se insertarán en las copias que se expidan

Leído este instrumento por los contratantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron por estar a su satisfacción y firman como aparece y el suscrito notario que da fe y lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números Aa060659925, Aa060659926, Aa060659927, Aa060659928—Derechos Decrt 1681 de 16 Septiembre 1996 Resolución No 0691 de 24 de Enero 2019 \$ 265.689.00 - - - - - Recaudos Supernotariado \$9.300.00 Fondo \$9.300.00 RETENCION


GILBERTO RAMIREZ MOYANO
Vendedor
CÉDULA 19.278.466 Bogota
DIRECCIÓN Calle 94 No 92 47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento Bogota
CELULAR 312 5008826
OCUPACIÓN Pensionado



Ana Enith Peña Chaparro
ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
compradora
CÉDULA 37.626.698 Puente Nacional
DIRECCIÓN Calle 94 No 92 47 Barrio Luis Carlos Galan Sarmiento Bogota
CELULAR 3102921458
OCUPACIÓN Niñera





República de Colombia



Aa060659928

Ca375694004

Hoja No 4 Escri

NO 491

EL NOTARIO

DR. MISAEL PARDO RONCANCIO



NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)
Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA EN FORMA NEGATIVA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN CUATRO (04)

===== HOJAS UTILES CON DESTINO A:
EL INTERESADO

FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional (Sant.)



Aa060659928

Ca375694004



NOTARIA UNICA

PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio

Notario

25-04-19

10823

10994

10994

10823

10994

10823

10994

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2019 a las 03:27:58 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2019-94074 se calificaron las siguientes matriculas:

1506676

Nro Matricula: 1506676

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0072KJSK
MUNICIPIO: ENGATIVA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 94 #91-63 LOTE 33 MANZANA D-70
- 2) CALLE 94 #92-47 (ACTUAL)
- 3) CL 94 92 47 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-11-2019 Radicacion: 2019-94074 VALOR ACTO: \$ 82,000,000.00
Documento: ESCRITURA 491 del: 30-08-2019 NOTARIA UNICA de PUENTE NACIONAL
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO 19278466
A: PE/A CHAPARRO ANA ENITH 37626698 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

28 NOV 2019

ABOGADO 260,10

REGISTRADORA PRINCIPAL

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia



Aa060659928

Ca330265963

Hoja No 4 Escrt

NO 491

EL NOTARIO

DR. MISAEI PARDO RONCANCIO



NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

PRIMERA COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN SIETE (07)

=====

HOJAS UTILES CON DESTINO A:

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

FECHA: 30 DE AGOSTO DEL AÑO 2019

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional (Sant.)

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL (SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

Notario

10823MOPACPOaCO

25 04 19

10823MOPACPOaCO

26-06-19



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 1

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 17-02-2000 RADICACIÓN: 2000-9005 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE: 10-02-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0072KJSK COD CATASTRAL ANT: 005661703500000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro 390 de fecha 16-12-1999 en INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C. LOTE 33 MANZANA D-70 con area de 72.00 MTRS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION CIUDAD BOCHICA: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LA REFORMA URBANA INURBE ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA DE TRES (3) LOTES QUE HUBO FORMAR UNO SOLO IN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A EMPRESA COLOMBIANA DE PRODUCTOS VETERINARIOS VECOL, SEGUN ESCRITURA 2250 DE 09-05-72 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0056879, OTRA PARTE LA HUBO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR COMPRA A LA EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES 8#039 TELECOM, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 169 DE 05-06-75, NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A RICAURTE M. EDUARDO MEDINA DE RICAURTE ELISA, RICAURTE M. JORGE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3669 DE 16-10-45, NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0267195, OTRA PARTE LA HUBO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR COMPRA A LA NACION POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5040 DE 11-10-72 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0079033: QUE POR ESCRITURA 4885 DE 07-09-79 NOTARIA 7. DE BOGOTA, SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 94 92 47 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 94 #92-47 (ACTUAL)

1) CALLE 94 #91-63 LOTE 33 MANZANA D-70

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

50C - 1452982

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION CESION A TITULO GRATUITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. ANTES I.C.T.

NIT# 899999038

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 2

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 AM

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

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

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. ANTES I.C.T.

NIT# 899999038

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-9005

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 390 del 16-12-1999 INURBE de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-12219

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-12219

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-2006 Radicación: 2006-16979



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matrícula: 50C-1506676

Página 3

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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

Doc: RESOLUCION 233 del 06-02-2006 INURBE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA-INURBE EN LIQUIDACION

A: HERRERA PINZON MYRIAM

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

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA PINZON MYRIAM

CC# 41727774

A: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-42413

Doc: ESCRITURA 1082 del 20-04-2006 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89890

Doc: ESCRITURA 5779 del 13-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 201218469937417709

Nro Matricula: 50C-1506676

Pagina 4

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:49:16 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

A: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

CC# 19278466

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-94074

Doc: ESCRITURA 491 del 30-08-2019 NOTARIA UNICA de PUENTE NACIONAL

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RAMIREZ MOYANO GILBERTO

A: PE/A CHAPARRO ANA ENITH

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-1153

Fecha: 18-08-2019

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-626617

FECHA: 18-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-
 CÓDIGO 11001007
 ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
 DECRETO 1557 DE 1989

NUMERO 0279

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, siendo el día, martes, 21 de enero de 2014, ante la Doctora LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA, NOTARIA SEPTIMA (7ª) DE ESTE CÍRCULO, comparecieron: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.626.698 expedida en PUENTE NACIONAL, y GILBERTO RAMIREZ MOYANO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.278.466 expedida en BOGOTÁ D.C., mayores de edad, de estado civil EN UNION LIBRE, de profesión u ocupación DESEMPLEADA Y EMPLEADO, respectivamente, con domicilio en esta Ciudad en la CALLE 94 N° 92 - 47, TEL 431 20 18, quienes comparecen con el fin de rendir DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO de conformidad con los Decretos 1.557 Y 2.282 de 1.989 Artículo 1 Numeral 130.

Prevía la advertencia de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, contenidas en el Artículo 442 del C.P.C en concordancia con el artículo 389 del C.P.C, manifiesto:

PRIMERO: DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO que nuestros nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.-

SEGUNDO: Que convivimos en UNIÓN LIBRE desde hace 2 años, conviviendo bajo un mismo techo y en forma permanente e ininterrumpida, de cuya unión aun no hemos procreado hijos. Yo ANA ENITH aporé a esta unión un hijo de nombre YULER EXNEIDER PEÑA PEÑA de 14 años de edad; menor quien vive bajo nuestro mismo techo, igualmente declaro que mi hijo y yo dependemos económicamente de los ingresos de mi compañero.

Esta declaración la hacemos para certificar nuestra convivencia.

Esta declaración se rinde para presentarla a ETB TELECOMUNICACIONES para los fines legales pertinentes.

TERCERO: Manifiesto(amos) que he(hemos) leído lo que voluntariamente he(hemos) declarado ante la NOTARIA, lo he(hemos) hecho cuidadosamente y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto lo otorgo con mi (nuestra) FIRMA dado que es real e lo solicitado a la señora NOTARIA.

La Notaria ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, que las personas son libres conforme a la constitución política de Colombia, de manifestar, expresar y/o declarar, espontáneamente lo que a bien tengo; pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. REALIZADA ESTA OBSERVACIÓN Y ASI ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DE EL(LA) (LOS) DECLARANTE(S).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.-

LOS DECLARANTES.



Huella Índice

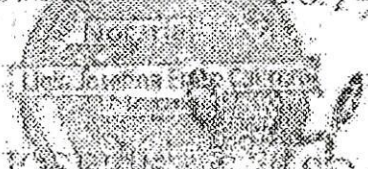


Huella Índice

Ana Enith Peña Chaparro
 C.C. 37.626.698

Gilberto Ramírez Moyano
 C.C. 19.278.466

IMPORTANTE:
 BIEN EN DECLARACIÓN
 A VEZ REINTEGRA LA NOTARIA



Derechos Notariales
 Cobrados \$ 10.400,00
 Resolución 002 de fecha 14 de Enero de 2014
 278 de 1.989

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA

En constancia SE FIRMA se firma y aprueba Voluntariamente el
 presente Contrato Por las partes en Bogotá a los ____ días del mes de
 ____ del año ____

El Arrendadores

Nombre:

Firma: _____

C.C. No. _____

Coarrendatario:

Nombre:

Firma

c.c. Nro.: _____

El Arrendatarios

Nombre:

Firma: _____

C.C. No. _____

C.C. _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: **BOGOTA. D.C. SEPTIEMBRE 12 DEL 2020**

Arrendador: **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.**

C.C. 37.626.698 DE PUENTE NACIONAL

Arrendatario: **JOSE VALENTIN OSORIO HENAO**

C.C. 1.014.287.409 DE ARAGUA GIRARDOT (VENEZUELA)

Codeudor: **DANNY JESUS COLMENARES HENAO**

C.C. 1.018.427.048 DE VALENCIA (VENEZUELA)

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta **A)** En arrendamiento: del **APARTAMENTO** del primer PISO. Consta de tres alcobas **(3)**, dos baño uno su ducha y sin lavamanos **(2)**, la cocina y su mesón todo en buen estado, y el hall el inmueble. Todo **EN BUEN ESTADO** de pisos, paredes, portón con ventanas con vidrios hay uno de los vidrios pequeños que esta vencido, cerraduras, **PUERTA** del baño y las puertas de las alcobas que son metálicas y regulares **DOS (2)**, instalación de los servicios en perfecto funcionamiento y en estas mismas condiciones el arrendatario se compromete a devolverlo como se entregó, el cual es arrendado única para taller de carpintería con su local, con servicios de agua, energía, gas los servicios del consumo en el instante que empiecen a con vivir **B)** el arrendatario **NO** podrá ceder, sub arrendar, darle destinación diferente ni exigir posesión alguna y se compromete a entregarlo a paz y salvo de arrendamientos y servicios
Dirección: CALLE 94 # 92 47.

LINDEROS: Contenidos: Al frente con la calle 94, al costado derecho con la misma **MANZANA** del lote catastral No 36, al costado izquierdo el lote catastral No 34, y al frente con el lote catastral No 18.

CANON: De **OCHOCIENTOS CIENTA** mil Pesos (\$850.000) m/cte. mensuales, pagaderos dentro de los Cinco **(5)** primeros días de cada mes iniciando en el mes de **SEPTIEMBRE** del 2020 en el día **SABADO 12** extendido hasta el mes de **MARZO** en el día **VIERNES 12** del año 2021; duración **CEIS MESES. (6 meses).** **NOTA.** Se exigió el valor de **DOCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)** como depósito, para los servicios o daños del inmueble y entregan el apartamento.
Prorrogable en mismo tiempo de mutuo acuerdo.

El inmueble se entrega con los Servicios de: agua, Energía, Y GAS Los cuales se comprometen a pagar en el momento que tome en arriendo el apartamento. A demás de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes clausulas:



Primera. Pago, oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en el presente contrato mediante consignación a la cuenta de ahorro del Banco Caja Social Nro. # 26500091229 O BANCOLOMBIA Bienvenido tú ahorro a la Mano 03102921458 El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

Segunda. Mora. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien.

Tercera. Destinación. El arrendatario se obliga a usar el inmueble para local ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador; ni hacerle mejoras o reformas sin la debida autorización del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario.

Cuarta. Recibo y estado. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

Quinta. Mejoras. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

Sexta. Obligaciones de las partes. Son obligaciones de las partes las siguientes:

a) Del arrendador:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
3. Entregar al arrendatario una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen).
4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 11).

b) Del arrendatario:

1. Pagar al arrendador en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el arrendador rehusé recibir en las condiciones y lugar aquí

acordado, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente.

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen), así como con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos.

4. Mantenerse al día en los pagos de servicios públicos arriba mencionados.

5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 12).

Séptima. Terminación del contrato.- Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por el artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley.

Parágrafo.-No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15).

Octava. Preaviso.-El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. final).

Así mismo, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Parágrafo.-No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (L. 56/85, art. 17, inc. final).

Novena. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS mcte (\$850.000)** a título de pena sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.



Décima. Linderos.-El arrendador podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato.

Décima primera. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendador.

Nota: El primer pago fue \$850.000.00 mil pesos el día sábado 12 de septiembre y más \$200.000.00 LOS DOCIENTOS MIL PESOS con el deposito se utilizara en caso de deuda de servicios o daños del inmueble el cual al ser entregado el inmueble a paz y salvo.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día sábado 12 de SPTIEMBRE del 2020

Cláusulas adicionales: El inmueble será ha vitado por

Ana Enith Peña Chaparro
Arrendador: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
C.C. Nº 37.626.698

Jose Valentin Osorio Henao
Arrendatario: JOSE VALENTIN OSORIO HENAO
C.C. Nº 1.014.287.409

Danny Jesus Colmenares Henao
Fiador: DANNY JESUS COLMENARES HENAO
C.C. Nº 1.018.427.048
CELULAR No 3134153893



18
Doctora
DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
JUEZ 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
Carrera 10 N° 14-33 piso 19 Ed. Hernando Morales Molina
Tel.2821900
E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL

ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N°37.626.698 expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, manifiesto mediante el presente escrito, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 224218 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del Proceso Verbal Sumario de Simulación, Radicado N°11001400305220210005600, el cual cursa ante el JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ, contestando demanda y ejerciendo representación judicial.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para actuar dentro del referido proceso, pudiendo pedir copias, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar procesal o extraprocesalmente, novar, transigir, promover, proporcionar y solicitar pruebas, tachar de falsos documentos, en general desarrollar todas las actuaciones necesarias encaminadas a dar cabal cumplimiento del mandato otorgado y demás facultades propias del cargo, además de las contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Manifiesto mi voluntad en caso de revocatoria del suscrito poder, no se reconozca personería jurídica al nuevo Abogado, hasta tanto se presente Paz y Salvo por parte de la señora JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO.

Solicito reconocer personería jurídica a mi Apoderada Judicial para efectos del presente poder.

Ana Enith Peña Chaparro
ANA ENITH PEÑA CHAPARRO

C.C. N° 37.626.698 de Puente Nacional-Santander
Cel. No.3102921458
Email : anaenith.pena@gmail.com
Carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata

Acepto

Jacqueline Hernandez Quijano
JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá
TP. N° 224218 del C.S. de la J.
Cel. 323-2524927
Email : Jacquelinehq123@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2404133

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37626698 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ana Enith Peña Chaparro
----- Firma autógrafa -----



rnm0pedvel46
23/04/2021 - 11:52:28



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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ERIKA YOHANNA AVILA OCHOA
NOTARIA 67
ENCARGADA
ERIKA YOHANNA AVILA OCHOA

Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0pedvel46



ESPACIO EN BLANCO



Consejo Superior
de la Judicatura



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JACQUELINE

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

APELLIDOS:
HERNANDEZ QUIJANO

UNIVERSIDAD

FECHA DE GRADO

CONSEJO SECCIONAL

CORP. U. REPUBLICANA

20 dic 2012

CUNDINAMARCA

CEDULA

52.741.098

FECHA DE EXPEDICION

24 ene 2013

TARJETA N°

224218

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTÁ TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.741.098**
HERNANDEZ QUIJANO
APELLIDOS
JACQUELINE
NOMBRES

FIRMA



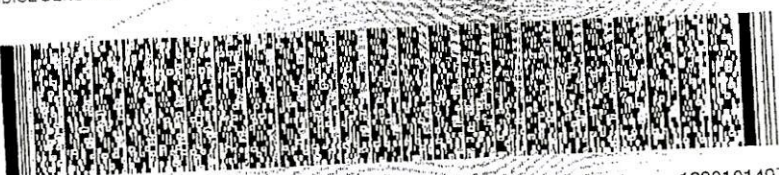
FECHA DE NACIMIENTO **04-AGO-1981**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-OCT-1999 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

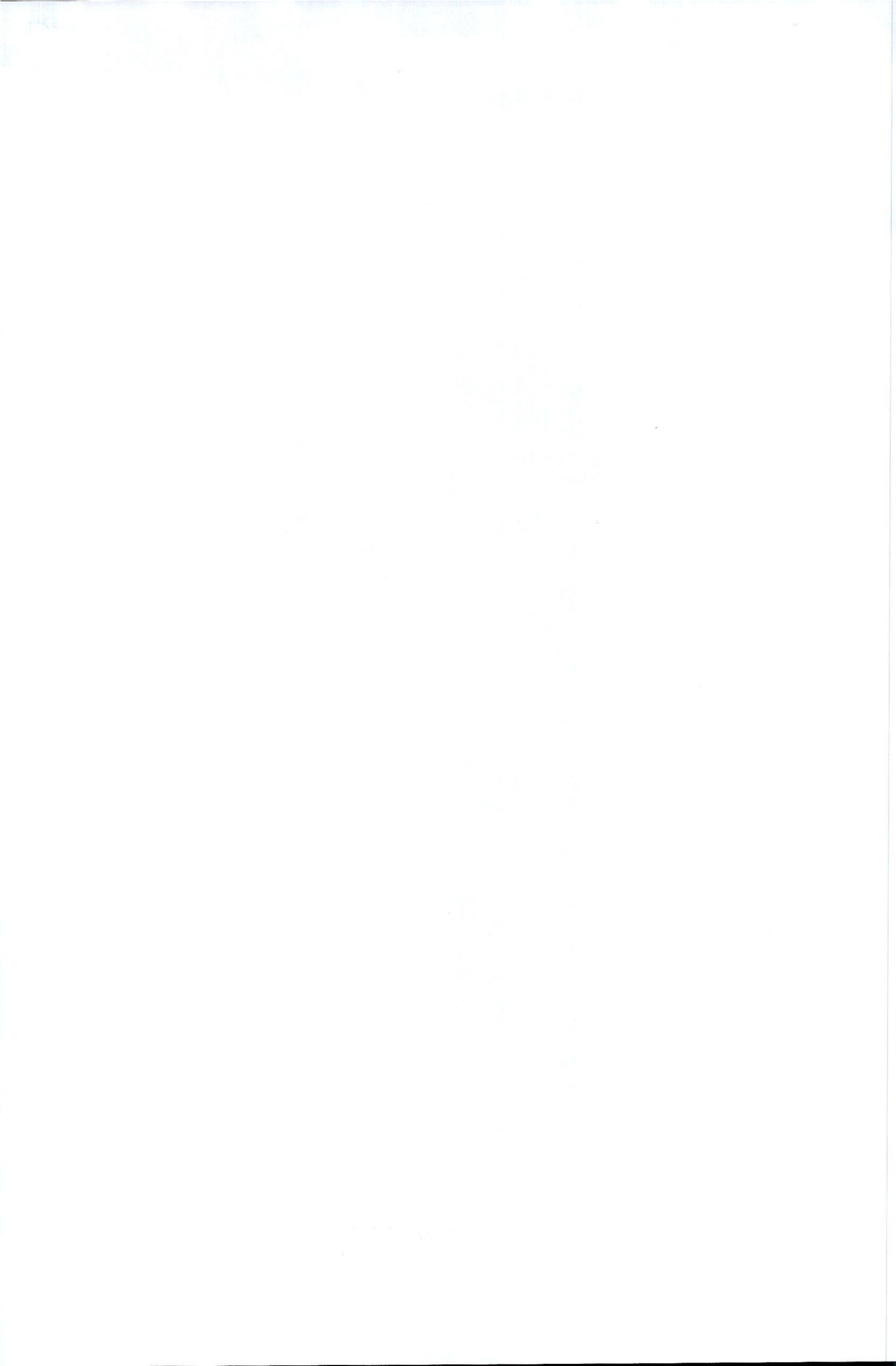
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00159768-F-0052741098-20090620 0012718503A 1 1380101497

Ciudadania Nacional del Estado Civil

CL. 52741098
TP. 224218



JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

Honorable Juez

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

Juez Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No.14-33 piso 19 Tel.2821900

Edificio Hernando Morales Molina.

E. S. D.

PROCESO : VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO : 11001400305220210005600
DEMANDANTE : GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO : ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO : CONTESTACIÓN DE DEMANDA
TEMA : SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 26 de marzo de 2021, notificada a la parte Demandada mediante correo certificado el día 07 de abril de 2021, remitido por el apoderado de la Parte Demandante, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito presentar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO, de acuerdo con las normas concordantes, suplementarias, en armonía y de conformidad con los medios de prueba, información recopilada y que se encuentra en poder de la Demandada, de la siguiente manera, así:

La presente solicitud la fundamento en las siguientes consideraciones:

I. NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y LOS DE SU REPRESENTANTE LEGAL

PARTE DEMANDADA

- **NOMBRE DEL DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía N°37.626.698 expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata, Cel. No.3102921458, Email : anaenith.pena@gmail.com
- **REPRESENTANTE LEGAL: JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N°224218 del Consejo Superior de la Judicatura, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, Transversal 65 No.59-21 sur, apto 504, Torre 1 San Rafael de la Ciudad de Bogotá, Cel. 323-2524927, Email: Jacquelinehq123@gmail.com

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

Desde esta primigenia oportunidad procesal, es preciso manifestar al Despacho que la parte demandada se opone a la prosperidad de las pretensiones del demandante, tanto las declarativas, como las condenatorias, toda vez que considera ajustado a derecho el acto jurídico de compra venta, elevado a escritura pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendido en la Notaria Única del Circulo de Puente Nacional-Santander.

Lo anterior, por cuanto la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, se fundamenta en las normas en que deben fundarse, tales como: la voluntad de las partes, sujetos capaces de contraer derechos y obligaciones, con plena lucidez del negocio jurídico que elevaron, además sin evidenciar mala fé, imperando el principio de legalidad, cuya presunción debe prevalecer como se demostrará en juicio.

Esta oposición es seria y debidamente fundada, pues una vez revisada la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, en la cual se encuentra contenido el Acto Jurídico de Compra-Venta del 50% del Inmueble

ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., última actualización catastral, en venta que hizo el señor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO a mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, se observa el estricto apego a las normas en que deberían fundarse este acto jurídico el cual perfecciono la voluntad de las partes, de un extremo la del vendedor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO, entregar la posesión, goce y usufructo del 50% de su inmueble, y del otro extremo recibirlo.

Igualmente:

1. **ME OPONGO**, a que se declare la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. 491 del 30 de agosto de 2019, extendido en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, se observa que el acto jurídico de compra venta, se realizó por las partes bajo la gravedad de juramento, ante servidor público (Notario), con estricto apego a las normas en que debería fundarse el mismo, además se perfecciono la voluntad del hoy demandante señor GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO.
2. **ME OPONGO**, a que se declare que sobre el contrato de compraventa debe prevalecer la donación oculta, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander, versa y reza sobre un contrato de compraventa de bien inmueble, y así fue registrado en la anotación No.12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., resultan esta situación en contravía de lo que establece el artículo 1457 del Código Civil Colombiano, es cual establece:

“ ...

ARTICULO 1457. . No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos. Tampoco valdrá sin este requisito la remisión de una deuda de la misma especie de bienes.

....”

3. **ME OPONGO**, a que se declare que la TRANSACCIÓN de compraventa es absolutamente nula, por falta de requisitos, insinuación, en cuanto su valor en ningún momento fue objeto físico y legalmente jurídico respaldando un efectivo pago, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, el demandante no acreditó que no hubiera recibido el valor pactado por concepto de compraventa, que se formalizo en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019.
En cuanto a este punto, se hizo la entrega del 50 % del referido inmueble objeto del litigio que nos ocupa en la presente demanda, como contraprestación del tiempo de convivencia que sostuvo el señor GILBERTO RAMÍREZ con mi poderdante la señora ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, sin contar que ella invirtió su trabajo industrial, además como su tiempo, trabajo de obra, dineros de las mejoras y construcción de este inmueble 2 y 3 piso, acuerdo de voluntades que quedó plasmado en la Escritura pública No. 491 del 30 de agosto de 2019, al manifestar bajo la gravedad de juramento ante Notario que eran solteros con unión marital de hecho y residentes en la misma dirección y que los bienes adquiridos dentro de este tiempo son bienes sociales, salvo que estén cabeza de los dos compañeros.
4. **ME OPONGO**, a la cancelación de la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., **TENIENDO EN CUENTA QUE**, éste Instrumento Público goza de los requisitos formales y legales para haber sido expedida por la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander. Sin carecer ningún vicio que afecte de fondo, ni de forma que afecte su legal expedición,
5. **ME OPONGO**, a la condena como poseedora de mala fé, a la restitución del inmueble, al pago de frutos civiles y a la condena en costas, **TENIENDO EN CUENTA QUE**, el Acto Jurídico de Compra-Venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, ésta lo recibió, cobijado bajo los principios de la Buena fe, confianza legítima y debido proceso, tal y como quedo plasmado con la firma en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019; máxime que cuando se formalizó este acto protocolario, los dos ciudadanos estaban precedidos de la voluntad y el principio de la buena fe, donde este acto protocolario hacia parte de las mejoras, trabajo, dinero, tiempo, dedicación que entrego durante 8 años la señora Enith Peña al lado del señor Gilberto Ramírez. y al momento de la suscribían de la misma tenían la unión marital de hecho vigente.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRES LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: se admite, es cierto, y consta la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

AL HECHO SEGUNDO: se admite, es cierto, y consta en la Declaración extrajuicio No.0279 firmada por los señores **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.

AL HECHO TERCERO: se admite, es cierto, y consta en la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

AL HECHO CUARTO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no lo ha probado. Dentro de este numeral, el pago corresponde a las mejoras, trabajo y dinero aportado por mi representada durante el tiempo de convivencia bajo la figura de la Unión Marital de Hecho.

AL HECHO QUINTO: no se admite, toda vez que mi poderdante y el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO**, decidieron seguir teniendo encuentros amorosos, viajes de los dos a casas de familiares y sus últimos encuentros fueron aproximadamente hasta el mes de octubre del año 2020 en el lugar de residencia de éste último; lo evidentemente señala que no hubo un abandono total del convivencia, sino un cambio de lugar físico en el cual compartían de manera esporádica y sentimental como dos personas mayores.

AL HECHO SEXTO: no se admite, toda vez que mi poderdante es la dueña del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., del cual tiene el goce, uso y usufructo, tal y como se evidencia a través del Contrato de Arrendamiento adelantado el día 12 de septiembre de 2020, entre ella, en calidad de Arrendadora y el señor JOSÉ VALENTÍN OSORIO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No.1.014.287.409, en calidad de Arrendatario de un apartamento, del primer piso de la casa ubicada en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C. En este hecho se puede observar, que mi poderdante cumple labores de señor y dueña, de manera libre, no clandestina, donde mediante un contrato de arrendamiento demuestra la titularidad del bien, las cuales son reconocidas por las personas que viven en uno de los apartamentos arrendados del bien inmueble, frutos del arriendo que son legítimos y legales, por considerarse una poseedora de buena fe.

AL HECHO SÉPTIMO: se admite, es cierto, y consta en el certificado de tradición y libertad No. Matricula: 50C-1506676, anotación No.009 de fecha 28-04-2006, Radicación: 2006-42413.

AL HECHO OCTAVO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no lo ha probado.

AL HECHO NOVENO: no se admite, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del Apoderado de la parte Demandante, no es clara su finalidad. Las dos partes acordaron realizar ese documento y protocolizarlo mediante Escritura Pública, como acuerdo voluntario del tiempo compartido entre el demandante y demandado, dineros, tiempos y mejoras realizadas al inmueble en la construcción del 3 y 4 piso del inmueble objeto de litigio.

En caso de aceptarse se estaría aprovechando el señor GILBERTO RAMIREZ y desconociendo lo invertido por mi poderdante en el inmueble, dejándola en desventaja y perdiendo lo invertido de su trabajo en estas mejoras a ese inmueble durante los 8 años de convivencia bajo la figura de Unión Marital de hecho, tal como quedo en el acuerdo de voluntades apremiadas bajo a gravedad de juramento ante el Notario de Puente nacional Santander.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES

La presente petición está fundamentada en lo dispuesto en La Constitución Política de Colombia, la Ley y la Jurisprudencia así:

✚ La Constitución Política de Colombia.

El **artículo 83 de la Carta Política** dispone que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de **la buena fe**, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

✚ Ley.

La simulación consiste en una maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes, maniobra que puede ser fraudulenta. ... Como se observa, el acto de **compraventa** ha sido **simulado**, pues en realidad no se ha producido la venta.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXCEPCIÓN DE MERITO, CARENCIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA DEL BIEN:

Existe carencia del señor **GILBERTO RAMIREZ**, al enrostrar en la presente demanda civil, una **SIMULACION ABSOLUTA** en la compraventa de la Escritura Publica No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a favor de mi poderdante ANA ENITH PEÑA, toda vez que no se cumplen las condiciones para una simulación por los siguientes motivos:

- a- Las partes realizaron el acto jurídico y protocolario ante Notaria, de manera libre y espontánea, donde no existió dolo en buscar perjudicar a la otra parte dentro del negocio jurídico.
- b- La buena fe se dio por parte de la señora **ANA ENITH PEÑA**, al confiar en la actuación del señor **GILBERTO RAMIREZ**, de haber entregado el 50 % del inmueble ubicado en la Calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., como producto de los 8 años de convivencia, aportes en dinero, mejoras, tiempo y cuidado, así como será aportado declaraciones de la persona que realizó estas obras de construcción.
- c- No existió acto de simulación, no se fingió jurídicamente el acto jurídico de la compraventa, nunca existió engaño ni ocultamiento ante un tercero, existió un acuerdo de voluntades entre los demandantes, un interés lícito, la cual fue materializada mediante documento público, en este caso, escritura pública.
- d- Se solicita en la contestación de la demanda de simulación, proponer la INEXISTENCIA DE CAUSA, por no configurarse engaños y demás elementos propios de esta figura, al existir acuerdo previo, voluntad de ambas partes.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DEL DOMINIO:

De acuerdo a la sentencia de Corte Suprema de Justicia, La Sala en sede de Casación Civil, determinó que los presupuestos estructurales de la prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son:

- ✓ Que se trate de un bien prescriptible,
- ✓ Que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública, e ininterrumpida, y
- ✓ Que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entra la vigencia de la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad.

3. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA LESIÓN ENORME QUE EN EL SUSODICHADO CONTRATO DE COMPRAVENTA PUDO EXISTIR:

LESION ENORME/ Recisión/ Partición/ "El art 1405 del CC autoriza la recisión de la partición por lesión enorme. En esta normativa se autoriza que las particiones se anulen o rescindan de la misma manera de los contratos. La acción de lesión enorme es una acción personal y tal como lo señala el

art 1496 del CC, es susceptible de rescindirse el contrato de compraventa, y en el entender de este despacho todos los contratos respecto de los cuales se den las mismas características."

PRESCRIPCION/ Acción lesión enorme/ Término/ "Como a la partición se aplican las mismas reglas de nulidad y se rescinden de la misma manera de los contratos, ello lleva a explicar y aplicar que el término de prescripción de la acción previsto para los contratos se aplica igual para la acción de lesión enorme respecto de la partición en liquidación de la sucesión."

ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

4. EXCEPCIÓN DE MERITO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN SIMULATORIA: NO APLICA

La Sala entiende que "es más acorde con la justicia considerar que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto. En otros términos, mientras el 'deudor' en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, éste no estaría compelido a 'obrar' con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo".

Así las cosas, la tan usada estrategia de defensa de "guardar silencio" por 10 años, para luego desconocer el carácter simulado de los negocios y alegar la prescripción, está llamada a fracasar.

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/civil-y-familia/la-simulacion-y-su-prescripcion-fin-del-debate>

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

TEMERIDAD Y MALA FE.

Se observa dentro del contenido de la demanda instaurada por el señor GILBERTO RAMIREZ, donde se busca causar daños irremediables a su ex compañera sentimental ANA ENITH PEÑA CHAPARRO, con quien mantuvo una relación de convivencia durante 8 años, dentro de los cuales consiguieron obtener bienes materiales, como lo fue un vehículo, la adquisición de otro apartamento en el sur de la ciudad y la edificación del 3 y 4 piso que hoy de buena fe le corresponde como el 50% a la señora ANA ENITH PEÑA del inmueble ubicado en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., y que a voluntad de las dos partes fue protocolizado bajo la gravedad de juramento ante la Notaria Única de Puente Nacional Santander mediante Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, donde se pretende ver por parte del demandante el señor GILBERTO RAMIREZ, que fue un engaño o venta simulada, echando de menos el dinero, mejoras, tiempo, trabajo, empeño y tiempo de convivencia, pago de deudas de la señora ANA ENITH PEÑA, queriéndole arrebatar lo que alcanzó a construir durante el tiempo de esa Unión Marital de Hecho.

V. PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Despacho, se sirva tener y decretar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.
2. Escritura Pública No.491 del 30 de agosto de 2019, extendida en la Notaria Única del Círculo de Puente Nacional-Santander y su respectivo registro plasmado en la anotación 12 del día 20 de noviembre de 2019, adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
3. Certificado de Tradición y Libertad No. Matricula: 50C-1506676.
4. Declaración extrajuicio No.0279 firmada por los señores **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO y ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**.
5. Contrato de Arrendamiento adelantado el día 12 de septiembre de 2020, entre ella, en calidad de Arrendadora y el señor **JOSÉ VALENTÍN OSORIO HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

No.1.014.287.409, en calidad de Arrendatario de un apartamento, del primer piso de la casa ubicada en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C.

6. Poder debidamente conferido.

TESTIMONIALES:

Se solicita, se decreten y recepcionen los testimonios de:

1. **CLAUDIA ISABEL GERENA FLOREZ**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **a la correo electrónico:** correo electrónico: azupeña79@gmail.com; Teléfono:311-8355575
2. **LEONEL PEÑA ARDILA**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **o al correo eléctrico:** leonel73@hotmail.com. Teléfono: **320-2474630**.
3. **AZUCENA PEÑA**, persona mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y quien puede ser citada por intermedio de la Parte Demandada en el acápite de Notificaciones, para que declare sobre lo que le conste en relación al Acto Jurídico de Compra-venta del 50% del Inmueble ubicado hoy en la calle 94 C No.92-47 del barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá D.C., en venta que hizo el señor **GILBERTO RAMÍREZ MOYANO** a mi poderdante la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**. **o al correo eléctrico:** clageflo@hotmail.com- Teléfono:**318-487-0521**.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se solicita, se decrete interrogatorio de parte al Demandante, con el fin de que absuelva las formulaciones que hare en esa etapa procesal, a fin de absolver los hechos que versan en la demanda objeto de esta Litis.

VI. ANEXOS

4. Poder Especial, en original debidamente conferido por la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO** para su representación judicial, original del escrito de contestación de demanda, anexos enunciados como pruebas documentales relacionados en el acápite respectivo para el Despacho; traslado para la parte Demandante de manera simultánea vía correo electrónico.

VII. NOTIFICACIONES

- **EL DEMANDANTE: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO**, residente en la ciudad de Bogotá D.C., calle 77 No.110A-07, Email : gilbertoramirez883@gmail.com-
- **EL APODERADO DEL DEMANDANTE:** residente en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 51 D sur No.28-41, Cel. No.3102442527, Email: ospina349@hotmail.com.
- **EL DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, residente en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 102 No.69-22, casa 27 Riveras de Tierra Grata, Cel. No.3102921458, Email : anaenith.pena@gmail.com
- **LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL: JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO**, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, Transversal 65 No.59-21 sur, apto 504, Torre 1 San Rafael de la Ciudad de Bogotá, Cel. 3232524927, Email: Jacquelinehq123@gmail.com.

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO
ABOGADA ESPECIALIZADA

De la Honorable señora Juez,

Atentamente,

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO

C.C. N° 52.741.098 de Bogotá

TP. N° 224218 del C.S. de la J.

Transversal 65 No.59-21, apto 504, Torre 1 San Rafael
de la Ciudad de Bogotá.

Email : Jacquelinehq123@gmail.com

Cel. No.3232524927



JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO <jacquelinehq123@gmail.com>

CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES / PROCESO 11001400305220210005600

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO <jacquelinehq123@gmail.com>

7 de septiembre de 2021, 16:44

Para: pablo antonio espinosa ospina <ospina349@hotmail.com>

Cco: cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Doctor

PABLO ESPINOSA OSPINA

CALLE 51 D sur No. 28 41

Ospina349@hotmail.com**PROCESO: VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN****RADICADO: 11001400305220210005600****DEMANDANTE: GILBERTO RAMÍREZ MOYANO****DEMANDADO: ANA ENITH PEÑA CHAPARRO****ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES****TEMA: SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.**

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, residente en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 3 de septiembre de 2021, y enviado el linck el día 7 de septiembre de 2021, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito CORRERLE TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MÉRITO, de acuerdo con las normas concordantes, suplementarias, en armonía y de conformidad con los medios de prueba, información recopilada y que se encuentra en poder de la Demandada.

Adjunto PDF en 25 folios Contestación de la demanda y su anexos y por separado las excepciones de mérito y en tres folios.

Acuse de recibido

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

Asesorías Jurídicas

Móvil: 323- 2524927

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

Asesorías Jurídicas

Móvil: 323- 2524927

2 adjuntos



EXCEPCIONES 01 (1).pdf

359K



CONTESTACION DE DEMANDA SIMULACION DE ANA ENITH PEÑA.pdf

18916K

**CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES PROCESO -
11001400305220210005600**

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO <jacquelinehq123@gmail.com>

Mar 07/09/2021 16:55

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

Honorable Juez**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**

Juez Cincuenta y Dos 52 Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No.14-33 piso 19 Tel.2821900

Edificio Hernando Morales Molina.

E. S. D.

PROCESO : VERBAL SUMARIO DE SIMULACIÓN
RADICADO : 11001400305220210005600
DEMANDANTE : GILBERTO RAMÍREZ MOYANO
DEMANDADO : ANA ENITH PEÑA CHAPARRO
ASUNTO : CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES
TEMA : SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA DEL 50% DE INMUEBLE.

JACQUELINE HERNÁNDEZ QUIJANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.741.098 de Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.224218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **ANA ENITH PEÑA CHAPARRO**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.626.698, expedida en Puente Nacional-Santander, encontrándome dentro del término legal establecido de conformidad con la providencia dictada por ese Despacho Judicial el día 3 de septiembre de 2021 y enviado el día de 7 de septiembre el link para consulta del expediente el día de hoy, y en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción propios del Debido Proceso Constitucional, me permito presentar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MÉRITO, de acuerdo con las normas concordantes, suplementarias, en armonía y de conformidad con los medios de prueba, información recopilada y que se encuentra en poder de la Demandada.

Adjunto en (3) PDF en 25 folios la Contestación de la demanda y su anexos y por separado las excepciones de mérito en tres folios y envío correo electrónico del traslado de las excepciones a la parte demandante.

ACUSE DE RECIBIDO.

JACQUELINE HERNANDEZ QUIJANO

Asesorías Jurídicas

Móvil: 323- 2524927