

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2023-00768-00

DEMANDANTE: MERCEDES GAMBOA RUIZ

DEMANDADOS: JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN, ANTONIO MARÍA FERNANDEZ ROZO, AURA CRISTINA GARZÓN CORTES Y GERMAN ANDRES FERNÁNDEZ GARZÓN

ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO, Mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.350.216 de Bogotá DC, Tarjeta Profesional No. 68.756. Del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio como demandado dentro del proceso de la referencia y como apoderado de los aquí demandados **JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°1.069.257.7772 de Chocontá- Cund., **AURA CRISTINA GARZÓN CORTÉS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°20.490.622 de Chocontá- Cund y **GERMÁN ANDRÉS FERNÁNDEZ GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°11.325.107 de Chocontá- Cund, en virtud de poder legalmente conferido a mi nombre; al señor Juez me dirijo con el debido respeto, a fin de manifestar ante su despacho, que, por medio del presente escrito me permito dar contestación a esta demanda, traslado que descorro en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

AL 1.1: NO ES CIERTO, el inmueble objeto de esta demanda no es ningún edificio sometido desde su inicio al régimen de propiedad horizontal. El inmueble fue construido y funcionó como una casa de familia, tal como se evidencia en las fotografías anexas a la demanda; inclusive su anterior matrícula inmobiliaria fue **50C-194910**, tal como se evidencia en el certificado de tradición y libertad del inmueble **50C-804237** que pertenece al hoy apartamento 101. (anexo certificado ya que en el libelo de mandatorio se enuncia como prueba, pero no se anexa)

AL 1.2: NO ES CIERTO, el apartamento 101 colinda por el costado occidental con tres inmuebles (locales comerciales), también sometidos al régimen de propiedad horizontal con la escritura 3467 de 1984, anexada de la demanda, al costado oriental colinda con la espalda de un inmueble ubicada en la carrera 80 C con calle 24 D.

AL 1.3: Es Cierto.

AL 1.4: Es Cierto.

AL 1.5: Es Cierto

AL 1.6: Es cierto parcialmente, Pues la aquí demandante, hace muchos años canceló el servicio de tanque de agua que había en el techo de la propiedad horizontal, alegando que se le estaban robando el agua, declaración que rindió ante el inspector de policía de la localidad de Fontibón en las querellas que aún cursan allí.

AL 1.7: No me consta de que está equipado el inmueble denominado apartamento 101; en las distintas querellas que la aquí demandante nos ha impetrado a lo largo de 17 años que llevamos como propietarios, nunca nos ha dejado ingresar al inmueble a ver las supuestas goteras y humedades que ha denunciado ante la inspección de policía de la

Localidad de Fontibón.

AL 1.8: NO ES CIERTO, la misma demandante, en declaraciones dadas al inspector de policía de la Localidad de Fontibón, confesó que junto con el anterior propietario del apartamento 201, mucho tiempo antes de ser rematado el inmueble ante un juez, ellos acordaron hacer dichas placas *“porque ella necesitaba los cuartos para sus hijos”* quienes eran menores de edad para la época y convivían con ella. (declaraciones que obran en los expedientes de las querellas)

AL 1.9: NO ES UN HECHO, es una aseveración que no tiene soporte, es más, en las inspecciones oculares realizadas por equipo técnico de la Inspección de policía de Fontibón, se determinó en varias oportunidades, que las placas y construcciones realizadas por la aquí demandante junto con el anterior propietario del apartamento 201 antes del remate judicial, son aptas para las habitaciones que se construyeron en el apartamento 101 y hasta el día de hoy no hay amenaza de ruina o riesgo alguno, pues aún permanece con tejado eternit.

1.10: NO NOS CONSTA, pues de nuestra parte el inmueble se comenzó a habitar en el año 2007 y desde esa época se encuentra en las mismas condiciones.

1.11: NO ES CIERTO, pues es inverosímil que se pueda construir de arriba hacia abajo, de manera clandestina, poniendo las bajantes a las que se hace alusión dentro del inmueble 101.

1.12: NO ES CIERTO, Los actuales propietarios del inmueble denominado apartamento 201, NO rematamos el inmueble, tal como se evidencia en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria **50C-804238**, anotación n°13, quien remató fue el señor OMAR RUBIANO GARCIA, al Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá D.C., el 28 de abril de 2006.

En lo que se asevera al respecto de que queríamos comprar a precio irrisorio el inmueble de la aquí demandante, es totalmente falso, pues es primer lugar ella no figura como propietaria dentro de los títulos de adquisición, así que de existir un posible negocio jurídico no hubiera sido con ella, en segundo lugar, tal como se evidencia en el respectivo certificado de tradición y libertad del apartamento 101 (anexo certificado ya que en el libelo de mandatorio se enuncia como prueba, pero no se anexa), el inmueble ha permanecido embargado desde el año 2007 por un proceso ejecutivo con acción personal promovido por *FERNANDO DUQUE GARCIA en contra de BLANCA LEONOR RODRIGUEZ PENAGOS*, proceso que al parecer cursa aún en el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo- Cund., anotación 005, aspecto por el cual, se entiende que el inmueble apartamento 101 se encuentra fuera del comercio y con los correspondientes efectos jurídicos que ello conlleva.

1.13: NO ES CIERTO, las modificaciones que se han hecho en el apartamento 201, son arreglos locativos, tal como han quedado probado dentro de las distintas querellas que la aquí demandante ha impetrado en nuestra contra de manera temeraria, pues en ninguna a probado perturbación alguna a su posesión. A más que también quedó probado que los arreglos locativos hechos en el inmueble 201 no necesitaba de autorización o licencia alguna por parte de autoridad administrativa y que ninguno de los cambios afectó la parte del inmueble a la que hace alusión la aquí demandante.

AL 1.14: NO ES CIERTO, no se ha invadido ninguna locación o habitación del inmueble apartamento 101, aspecto que también quedó probado dentro de las distintas querellas policivas que ha impetrado en nuestra contra la aquí demandante, a más que se vuelve a recalcar que es **imposible** construir una placa y bajantes de arriba hacia abajo sin que la

propietaria del inmueble inferior se diera cuenta de ello.

Asimismo, señor juez se debe manifestar que en los cuartos de atrás no se ha hecho modificación alguna, precisamente por las acciones policivas que venimos afrontando desde el año 2012, por supuestas modificaciones y perturbaciones que se presentan en el inmueble objeto de esta demanda pero que nunca han prosperado, precisamente porque faltan a la verdad y realidad del inmueble.

AL 1.15: NO ES CIERTO, empezando señor Juez, la aquí demandante es abogada en ejercicio y conoce los aspectos y vías jurídicas que tiene como poseedora de un bien al cual supuestamente se le están perturbando sus derechos. Aspecto que se prueba con las distintas Querellas Policivas que ella misma a impetrado en su nombre y en las cuales ella misma ha ejercido como abogada en causa propia.

AL 1.16: ES CIERTO PARCIALMENTE en el sentido que ella si ha impetrado distintas querellas , pero lo que no manifiesta en el hecho es que, todas han salido con decisión contraria a sus pretensiones, precisamente porque no existen tales perturbaciones a la posesión.

AL 1.17: NO ES CIERTO, después de muchas diligencias a las que tuvimos que asistir a la Inspección de Policía de la Localidad de Fontibón, el aquí demandado, JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZÓN en el año 2018, impetró una querella policiva en contra de la aquí demandante por las perturbaciones al propiedad y posesión que ostenta, puesto que la señora Gamboa Ruiz instaló de manera arbitraria unos desfoges y rejillas que emiten malos olores al apartamento 201, a más de extender ropa al frente de las ventanas del inmueble 201.

Dicha querella fue la que llegó a Conciliación ante la Inspección 9B Distrital de policía de la Localidad de Fontibón, el día 29 de agosto de 2019, tal como se demuestra con la respectiva acta que se anexa con este escrito.

AL 1.18: NO ES CIERTO, tal como quedó probado en las querellas, después de muchos años de ir y venir a audiencias en la inspección de policía de la localidad de Fontibón, inspecciones oculares, desgaste económico y de salud de la señora Aura Cristina Garzón Cortés, quien es persona adulto mayor con múltiples afecciones de salud, sin admitir culpa o responsabilidad alguna, decidió que no quería seguir con estas rencillas y teniendo en cuenta que quien habitaba el inmueble 101 era la hija de la aquí demandante, señora CATHERINE SERRATO GAMBOA, el también aquí demandando GERMAN ANDRES FERNANDEZ GARZÓN sufragó todos los gastos de materiales y mano de obra para revisar las supuestas humedades.

Todo lo anteriormente manifestado, quedo probado con documentos (recibos y fotografías) que reposan dentro de los expedientes de las querellas policivas.

AL 1.19: NO ES CIERTO, justamente quedó probado que lo conciliado en la querella que impetró JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON en contra de la aquí demandante, no se cumplió en la parte que le correspondía efectuar a la señora GAMBOA RUIZ y así quedó plasmado en la sentencia que fue proferida por la inspección de policía de Fontibón.

Entonces, no es cierto que le hayan comunicado a la aquí demandante que no podía hacer nada porque la querella estaba terminada con la conciliación, pues la querella que ella impetró aún sigue vigente, está en segunda instancia, precisamente por el recurso de apelación que ella misma interpuso, aspecto que sigue probando la mala fe con la que actúa la aquí demandante, queriendo engañar también a su señoría.

AI 1.20: NO ES CIERTO. Todo lo manifestado por la aquí demandante, solo va encaminado a engañar al señor Juez, pues se resalta de nuevo que ella es abogada en ejercicio y que los servidores de la inspección de policía que han sido cambiados en varias oportunidades, siempre han respetado el debido proceso y han otorgado el uso de la palabra a todos los intervinientes en las querellas, aspecto que se puede corroborar con las distintas actas que reposan en los expedientes de las querellas policivas.

AL 1.21: NO ES CIERTO no ha habido construcciones en el inmueble 201 desde que fue adquirido por los actuales propietarios, sólo se han hecho arreglos locativos tales como poner pintura en paredes, pisos y tejas, precisamente para evitar humedades en el apartamento 101; aspectos que han quedado plenamente probados en las distintas querellas e inspecciones oculares que se han llevado a cabo con personal técnico de la Alcaldía Local de Fontibón.

AL 1.22: NO ES CIERTO Señor Juez, como se ha manifestado en múltiples oportunidades en esta contestación, quien construyó la plancha, bajantes de desagüe y demás aspectos que componen el inmueble que fue rematado en virtud de la Ley y del cual fuimos compradores de buena fe, fue precisamente la aquí demandante hace más de 25 años tal como lo ha confesado junto con los esposos Penagos Rodriguez.

Entonces señor Juez, la aquí demandante no puede alegar su propia culpa a su favor, en el entendido que ella misma realizó dichas construcciones hace más de dos décadas, porque según ella necesitaba el espacio para las habitaciones de sus hijos, tal como lo ha manifestado ante servidores de la inspección de policía y en esta misma demanda.

AI 1.23: NO ES CIERTO, si hubiera sido como lo manifiesta la aquí demandante, los servidores de la Inspección de Policía, una vez ella hubiere probado en las distintas querellas que le fue suprimido el servicio de tanque de agua, nos hubieran requerido para que se le repusiera; pero todo lo contrario, en alguna oportunidad ella misma manifestó en una inspección ocular, que ella misma había retirado el tanque del agua supuestamente por que los vecinos se le estaban robando el agua y su consumo llegaba demasiado costoso, aspecto que nunca probó.

AI 1.24: NO ES CIERTO que funcione una empresa en el inmueble 201, lo que sucede es que es la dirección de notificaciones judiciales de la empresa GERURBAN S.A.S, que desempeña funciones en Chocontá – Cudinamarca, pues tal como se probará en la inspección judicial, el inmueble está destinado exclusivamente para vivienda de la señora Aura Cristina Garzón Cortés, quien actualmente vive sola en el inmueble.

AL 1.25: ESTE HECHO CONTRADICTORIO CON HECHOS ANTERIORES, puesto que en hechos anteriores la demandante manifiesta y prueba con fotografías que su patio está incólume tal y como ella lo construyó junto con los anteriores propietarios del inmueble antes de ser rematado por un juez de la república en virtud de la Ley, entonces es contradictorio, que manifieste que tiene derecho a un patio más grande cuando ella misma lo redujo hace más de 25 años para su propio beneficio y el de sus hijos.

AI 1.26: ES CIERTO, pues la propiedad horizontal se constituyó en el año 1984, época en la no había mayores controles como los actuales para establecer este tipo de propiedad y régimen, pero no hay que olvidar que con el remate judicial que se llevó a cabo en el año 2006, tal como se establece en la Ley, todos los vicios que tuviera el bien rematado fueron saneados por el Juez que lo adjudicó.

AI 1.27: NO ES CIERTO, los aquí demandados nos hemos abstenido de hacer arreglos en la parte de atrás del apartamento 201, precisamente por todas las querellas policivas que ha impetrado de manera dolosa y temeraria la aquí demandante y que al ver que no prosperan por faltar a la realidad, ahora pretende engañar al señor Juez, haciéndose ver como una pobre anciana que desconoce las acciones que puede impetrar, cuando ella misma en virtud de su profesión, es conocedora de la Ley y del derecho que ya no puede alegar en su favor porque ya pasaron 17 años de que adquirimos el apartamento 201 por compra hecha a quien remató el inmueble en virtud de la Ley.

A más de lo anterior, se debe manifestar señor Juez, que ya existe nueva decisión en contra de la aquí demandante en las querellas que cursan aun en la inspección de policía de Fontibón, donde se probó que de nuestra parte no hay perturbación alguna a la posesión que ejerce la aquí demandante y que las supuestas humedades que la afectan ya están secas y no producen daño alguno al inmueble apartamento 101.

A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, la pretensiones de esta demanda no tienen fundamento jurídico alguno, pues lo único que se busca es tratar de engañar a un servidor judicial con argumentos falaces y que no pueden ser probados por inexistencia de los hechos que se indilgan a los aquí demandados, es por ello que me pronunciare a cada pretensión de la siguiente manera:

A LA 2.1: ME OPONGO: teniendo en cuenta que la responsabilidad extracontractual que se demanda ante su señoría debe probar hechos desplegados por los aquí demandados, aspecto que brilla por su ausencia, a más del principio universal de que nadie puede alegar su propia culpa a su favor, en el entendido que muchos años antes de ser rematado por un juez de la República el inmueble de propiedad de los aquí demandados, la aquí demandante ya había construido la plancha y bajantes del costado oriental del bien.

A LA 2.2: ME OPONGO: teniendo en cuenta que la responsabilidad extracontractual que se demanda ante su señoría debe probar hechos desplegados por los aquí demandados, aspecto que brilla por su ausencia, a más del principio universal de que nadie puede alegar su propia culpa a su favor, en el entendido que muchos años antes de ser rematado por un juez de la República el inmueble de propiedad de los aquí demandados, la aquí demandante ya había construido la plancha y bajantes del costado oriental del bien.

A LA 2.3: ME OPONGO, Teniendo en cuenta que no se ha probado en esta demanda ningún hecho violatorio de la privacidad de la aquí demandante.

A LA 2.4: ME OPONGO, Teniendo en cuenta que no se ha probado en esta demanda ningún hecho que evidencie la violación, perturbación o acceso al inmueble 101.

A LA 2.5: ME OPONGO, teniendo en cuenta que la responsabilidad extracontractual que se demanda ante su señoría debe probar hechos desplegados por los aquí demandados, aspecto que brilla por su ausencia, a más del principio universal de que nadie puede alegar su propia culpa a su favor, en el entendido que muchos años antes de ser rematado por un juez de la República el inmueble de propiedad de los aquí demandados, la aquí demandante ya había construido la plancha y bajantes del costado oriental del bien.

A LA 2.6: ME OPONGO, teniendo en cuenta que la responsabilidad extracontractual que se demanda ante su señoría debe probar hechos desplegados por los aquí demandados, aspecto que brilla por su ausencia, a más del principio universal de que nadie puede alegar su propia culpa a su favor, en el entendido que muchos años antes de ser rematado por

un juez de la República el inmueble de propiedad de los aquí demandados, la aquí demandante ya había construido la plancha y bajantes del costado oriental del bien.

A LA 2.7: ME OPONGO, teniendo en cuenta el principio universal de que nadie puede alegar su propia culpa a su favor, pues la aquí demandante no puede pretender que se le indemnice por las construcciones que ella misma realizó junto con el propietario del inmueble antes de ser rematado por un juez de la República en virtud de la Ley.

A LA 2.8: ME OPONGO, por el contrario, señor Juez, la parte que debe salir condenada al pago de costas procesales y agencias en derecho es la aquí demandante, pues lo que se probará nos conllevará a que salga vencida en juicio.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA A SU FAVOR

Señor Juez, para el caso que nos ocupa este principio debe ser aplicado; que aunque no está regulado positivamente en alguna normatividad Colombiana, si es aplicado en basta jurisprudencia de la Corte Constitucional¹.

Asimismo, tal y como quedará demostrado señor Juez, en las múltiples acciones policivas que ha impetrado la aquí demandante en contra de los aquí demandados y el suscrito, a más de las manifestaciones y confesiones que hay en los hechos del libelo de la demanda, se logra establecer sin mayor esfuerzo que fue ella misma junto con el anterior propietario del inmueble antes de ser rematado en virtud de la Ley por medio de una autoridad jurisdiccional, quienes modificaron el inmueble a su antojo y conveniencia mutua, pues tal como la aquí demandante lo manifestó en varias oportunidades esas planchas fueron construidas con el fin de dotar de habitaciones el apartamento 101 y de dotar de un cuarto de ropas (patio) al apartamento 201, aspecto que también se evidencia en el tiempo que tienen las bajantes, tubos y demás acometidas hechas desde hace más de 25 años; hechos que fueron plenamente probados en las distintas querellas que han cursado en la Inspección de Policía de la Localidad de Fontibón.

Entonces su señoría, no es posible que después de casi tres décadas de que la aquí demandante construyó sin licencias unas planchas, con toda la tubería de desagüe y demás aspectos inherentes para adecuar su apartamento a conveniencia de ella y de quien era el propietario de la época del apartamento 201, venga a alegar que dichas construcciones ahora le están ocasionando un daño. A más de endilgar hechos que nunca han sido realizados por los aquí demandados, quienes compramos de buena fe un inmueble a una persona que previamente había rematado el mismo en virtud de la Ley y por medio de un Juez de la República.

(aportes extraídos de la sentencia T-122/17)

PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Contenido y naturaleza

¹ En particular, en la **Sentencia C-083 de 1993**, la Corte tuvo la oportunidad de analizar la compatibilidad de los criterios auxiliares de justicia fijados en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887 y los postulados previstos en el artículo 230 de la Constitución de 1991. A partir de ese examen, en relación con el tema aquí expuesto, el Tribunal consideró que el aforismo *nemo propriam turpitudinem allegans potest*, de hecho, constituye un regla general que hace parte del sistema de fuentes del derecho, en tanto proviene de la analogía iuris. A juicio de la Corte, no hay duda de que quien alega su propia culpa falta a la buena fe, fin amparado por la Carta Política. // Con posterioridad, en la **Sentencia SU-624 de 1999**, al analizar el caso de una persona que a través de la acción de tutela buscaba mantener a su hijo en el colegio sin pagar lo debido, estando en condiciones para hacerlo, la Corte afirmó que constituye un deber constitucional el no abusar del derecho propio, por lo que no existe justificación frente al dolo indirecto y malicioso del sujeto que, a sabiendas de su inconducta, pretende validar su incumplimiento. // En la **Sentencia C-670 de 2004**, en la que se declaró exequible el inciso 4 del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, por medio del cual se prohíbe a los arrendatarios en el proceso de restitución de inmueble alegar su indebida notificación, la Corte también consideró que la medida legislativa además de perseguir un fin constitucionalmente legítimo, cual es, imprimir mayor celeridad a los procesos judiciales, se soporta en el principio *nemo propriam turpitudinem allegans potest*, ya que las partes no pueden invocar en su beneficio su propia culpa, como se evidencia con la falta de diligencia para informar oportunamente el cambio de dirección señalada en su momento en el texto del contrato de arrendamiento. // En la **Sentencia T-213 de 2008**, la Corte nuevamente analiza la regla *nemo propriam turpitudinem allegans potest*, frente al caso en el que el apoderado judicial presenta la tutela por la decisión desfavorable del recurso de apelación en el trámite ordinario, al no haber presentado a tiempo las expresas facultades del mandante. Respecto de la aplicación de esta regla, la Corporación expuso que los jueces están en el deber de negar las suplicas cuya fuente es la incuria, el dolo o la mala fe, de acuerdo con esta regla general del derecho.

Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.

PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS-Nadie puede alegar a su favor su propia culpa

La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.

2. SANEAMIENTO DEL INMUEBLE REMATADO EN VIRTUD DE LA LEY

Señor Juez, del análisis de certificado de libertad del inmueble de propiedad del aquí demandando señor Juan Carlos Fernández Garzón, se logra extraer que en el año 2006 éste fue rematado por el Juez 51 Civil Municipal de Bogotá y adjudicado al señor Omar Rubiano García, persona que vendió a los aquí demandados en el año 2008, exceptuando al señor Germán Andres Fernández Garzón quien no tiene ningún porcentaje de propiedad.

En concordancia con lo anterior señor Juez, se debe dar aplicación a los artículos 530 del Código Civil (normatividad vigente para la época del remate del Apartamento 201) y artículo 455 del Código General del Proceso, en el entendido que dichas normas establecen que:

“(…) Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. (…)

Es decir señor juez, que la aquí demandante tenía hasta antes de la adjudicación del remate para interponer o alegar las irregularidades que consideraba no permitían continuar con el trámite procedimental de la orden de remate y posterior adjudicación del bien inmueble que ahora pretende modificar a su arbitrio, desconociendo también las normas relativas a la tradición, tal como lo es el artículo 741 del Código Civil, el cual a su tenor literal nos enseña:

“ARTICULO 741. <TRADENTE Y ADQUIRENTE>. Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales.

En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.

La tradición hecha por o a un mandatario debidamente autorizado, se entiende hecha por o a el respectivo mandante.” (subrayado y negrita fuera de texto original)

Teniendo en cuenta lo aquí expuesto señor Juez, es evidente que tanto la Ley, la Jurisprudencia y la doctrina, sin necesidad recurrir a silogismos, para el caso que nos ocupa, el Juez necesariamente debe entregar totalmente saneado el inmueble rematado, teniendo en cuenta que se hace por ministerio de la Ley, y es más, se hace más extensiva la jurisprudencia y la doctrina, en el sentido que inclusive queda tan protegido el bien jurídicamente, **que no se puede invocar ni una lesión enorme ni ningún vicio por evicción.**

3. ACCIONES POSESORIAS REGLADAS EN EL CODIGO CIVIL

Señor Juez, teniendo en cuenta que en esta demanda no se prueba la propiedad sobre el bien que ostenta la aquí demandante y que siempre se ha estipulado es que es poseedora del inmueble, a más que con las pruebas no adjuntaron el respectivo certificado de libertad y tradición del apartamento 101, aun, cuando fue anunciado dentro de los anexos y en el capítulo de pruebas, los aquí demandados hemos incurrido en el gasto de expedir un certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° **50C-804237**, con el fin de saber a quién o quienes pertenece el apartamento 101, teniendo como sorpresa que la señora Mercedes Gamboa Ruiz no aparece como propietaria de ningún porcentaje y que aún permanece una orden de embargo sobre el mismo contra señora Blanca Leonor Rodríguez de Penagos. *(anexo certificado de tradición del inmueble mencionado con fecha de impresión 23 de febrero de 2024)*

Teniendo en cuenta lo anterior señor Juez, la acción pertinente que podía iniciar la aquí demandante es alguna de las acciones posesorias especiales que se establecen en el artículo 986 y siguientes del Código Civil, pues lo que está alegando como **poseedora** del bien inmueble apartamento 101 son supuestas obras nuevas que no existían en el inmueble cuando fue adquirido por parte de los aquí demandados, aspectos que ya fueron y están siendo dilucidados por parte de la inspección de policía de Fontibón, quienes acumularon las ultimas querellas interpuestas mutuamente por el aquí demandado Juan Carlos Fernández Garzón contra la señora Mercedes Gamboa Ruiz y viceversa; trámites policivos que ya fueron fallados en primera instancia en el mes de diciembre de 2023 y que se encuentran en este momento surtiendo recurso de apelación interpuesto por la señora Gamboa Ruiz por ser totalmente desfavorable la sentencia a sus intereses.

4. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PASIVA

A. POR ACTIVA: señor Juez, la aquí demandante carece de toda legitimación para impetrar esta demanda por los hechos que está endilgando a los aquí demandados, tales como lo son responsabilidades extracontractuales por supuestos daños a su inmueble y la solicitud de demolición de construcciones que ella misma realizó hace mas de 25 años.

Y es que señor Juez, la aquí demandante al no ostentar el derecho de dominio del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-804237 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., – Zona Centro, debe probar que tiene al menos la posesión del mismo, aspecto que brilla por su ausencia en esta demanda, a más que las facturas de servicios públicos domiciliarios llegan a

nombre de su hija **Catherine Serrato Gamboa** (se adjunta fotografía de factura).

Atendiendo a lo anteriormente expuesto señor Juez, es claro que la aquí demandante debía impetrar esta acción junto con su hija **Catherine Serrato Gamboa** y su hijo Almer Serrato Gamboa, quienes habitan el inmueble junto con la aquí demandante, pues ellos heredan los derechos de su difunto padre, quien hace menos de un año falleció.

B. POR PASIVA: Señor Juez, el aquí demandado, señor Germán Andrés Fernández Garzón, no tiene porcentaje alguno de propiedad ni tiene derechos de usufructo sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°50C-804238, pero al parecer fue vinculado como demandado por su profesión de arquitecto y por ser hijo de los aquí demandados Aura Cristina Garzón Cortés y el suscrito abogado.

Lo cierto señor Juez, es que no existe una legitimación en la causa por pasiva por parte de Germán Andrés Fernández Garzón, pues él no tiene capacidad decisoria ni de disposición del bien inmueble que pretende la aquí demandante sea modificado por obras realizadas por ella misma hace más de 25 años.

5. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Señor Juez, tal como se ha venido manifestando a lo largo de este escrito, los aquí demandados, con excepción de Germán Andrés Fernández Garzón, adquirimos el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°50C-804238, de buena fe hace más de 15 años a quien también en virtud de la Ley compró vía remate judicial el mismo bien. Ahora señor Juez, como es bien sabido la aquí demandante es una profesional del derecho, abogada con título vigente y quien es conocedora de las normas de carácter procesal y quien debe saber también que toda acción y derecho tiene su término de prescripción y que para el caso que nos ocupa, la acción ordinaria que pretende dilucidar ante su señoría ya está afectada del fenómeno jurídico de la prescripción, pues pasaron más de diez (10) años desde que se adquirió el bien y han pasado más de 25 años desde que ella misma junto con el anterior propietario construyeron las placas del costado oriental del inmueble que ahora pretende sean demolidas.

6. EXCEPCIONES INNOMINADAS.

Señor juez, ruego a usted aplicar lo consagrado en el artículo 282 del C.G.P el cual nos enseña, que en cualquier tipo de proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Todas las piezas procesales, ya obrantes y que reposan dentro de este expediente, bien sea en forma física o digital.
2. 3 Poderes legalmente conferidos a mi nombre por los aquí demandados.
3. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°50C-804237 – Apartamento 101

4. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°50C-804238 – Apartamento 201
5. Prueba trasladada: señor Juez, teniendo en cuenta que se ha enunciado la existencia de do querellas policivas, distinguidas con las siguientes referencias:
 - N° de la querella 20175910116142 expediente Orfeo: 2017593490100449E
Querellante: **Mercedes Gamboa Ruiz**
Querellados: **Antonio María Fernández Rozo, Aura Cristina Garzón Cortés y Juan Carlos Fernández Garzón**
 - N° de la querella 20185910005542 expediente Orfeo: 2018593490100098E
Querellante: **Juan Carlos Fernández Garzón**
Querellados: **Mercedes Gamboa Ruiz**

Aclarando que el suscrito, elevó derecho de petición ante la Inspección 9B de Policía de Fontibón, solicitando copias tanto físicas como digitales de las dos querellas enunciadas anteriormente, se anexa junto con la presente la mencionada solicitud radicada vía correo electrónico y radicación física. Esto, en cumplimiento con lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 173 del CGP.

6. Correo electrónico de radicación de solicitud de copias de las querellas mencionadas en el Numeral 5° de este capítulo, ante la Inspección 9B de Policía de Fontibón.
7. Factura del consumo de gas natural domiciliario que llega a nombre de Catherine Serrato, quien es la suscriptora.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez, citar y hacer comparecer ante su despacho, a la aquí demandante señora **Mercedes Gamboa Ruiz**, demandante y de las personas que llegaren a resultar al integrar el contradictorio del extremo activo, a fin de que absuelvan interrogatorio de parte, en cuestionario que se formulará en forma oral en diligencia correspondiente, bien sea de manera presencial o virtual según su despacho determine, en fecha y hora.

Esta prueba la solicito con el reconocimiento de documentos que se alleguen y coloquen de presente al extremo demandante.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Señor Juez, tal y como se solicitó dentro de las querellas policivas que cursan ante la Inspección 9B de Policía de Fontibón, solicito a su señoría, que decrete como prueba la inspección judicial del inmueble objeto de esta demanda, con el fin de que se observen el tiempo de las construcciones hechas por la aquí demandante y el estado de los inmuebles, tanto del 101 como del 201, a más de lo que su despacho considere pertinente y conducente sobre este particular.

NOTIFICACIONES

- A la parte demandante en las direcciones portadas en el libelo demandatorio.
- A la parte demandada en los siguientes correos electrónicos:
 - Juan Carlos Fernández Garzón: juankfg_87@hotmail.com
 - Aura Cristina Garzón Cortés: auracgarzon@hotmail.com
 - Germán Andres Fernández Garzón: gerurban2014@outlook.es
- Al suscrito Apoderado Antonio María Fernandez Rozo: con.jur.2013@gmail.com

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados en el acápite de pruebas

Del señor Juez, atentamente

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Antonio María Fernández Rozo'.

ANTONIO MARIA FERNÁNDEZ ROZO

CC 19.350.216 DE BOGOTÁ D.C.

T.P. 68.756 DEL C.S. DE LA J.

Correo electrónico: con.jur.2013@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 240223536989867074

Nro Matrícula: 50C-804237

Pagina 1 TURNO: 2024-128615

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:35:22 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-07-1984 RADICACIÓN: 1984-63291 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0074WTHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL # 42-64 DE LA CARRERA 78A.-ESTA SITUADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO.-SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE 93.86MTS2,DE LOS CUALES CORRESPONDEN 51.32MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA,36.24MTS,2 A LA SECCION LIBRE O DESCUBIERTA DE LA ALCOBA Y BA/O DE SERVICIO SUS ALTURAS LIBRES SON DE 2.10MTS,MINIMA,DE 2.30 MTS Y MAXIMA DE 2.70MTS,..SU USO EXCLUSICO ES EL HABITACIONAL Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES,POR EL NORTE EN 2.75MTS,1.60 MTS, Y 2.00MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION EN 2.25MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE LO SEPARA DE SU ALCOBA DE SERVICIO,EN 2.75MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DE LAS ESCLAERAS COMUNEA Y EN 1.20MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOCAL # 42-58 DE LA CARRERA 78 A POR EL SUR: EN 3.85MTS,Y 5.10MTS,CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION;EN 0.50MTS,Y EN 1.20MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOCAL # 42-58 DE LA CARRERA 78 A Y EN 2.00MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA DE SERVICIO DE SU JARDIN--- POR EL ORIENTE EN 8.00MTS, Y EN 3.15MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION,EN 3.40MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA EL PATIO DE ROPAS DE SU ALCOBA Y BA/O DE SERVICIO,EN 11.20MTS, CON LA FACHADA POSTERIOR COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA,SALA-COMEDOR Y COCINA DE SU JARDIN YEL PATIO DE ROPAS.-POR EL OCCIDNETE: EN 2.15MTS,2.50 Y 2.40MTS,CON EL EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DE ENTRADA Y EN 2.30MTS,CON EL MURO QUE LO SEPARA DE LAS ESCALERAS COMUNES,EN 11.40MTS,CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SEPARA EL JARDIN Y EL PATIO DE ROPAS DE SU ALCOBA,SALA-COMEDRO Y COCINA,Y EN 3.15MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA Y BA/O DE SERVICIO DE SU PATIO DE ROPAS.-POR EL CENIT,CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO,CON AIRE SOBRE JARDIN Y PATIO DE ROPAS A PARTIR DE 2.30MTS, DE ALTURA Y CON CUBIERTA COMUN.--POR EL NADIR,CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN Y CON TERRENO COMUN EN LA ZONA DE JARDIN.-DEPENDENCIAS:HALL DE ENTRADA,SALA-COMEDOR,COCINA,BA/O,ALCOBA CON CLOSET,PATIO DE ROPAS,ALCOBA Y BA/O DE SERVICIO Y JARDIN INTERIOR.--SERVIDUMBRES:ESTE DEPARTAMENTO QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE DE VISTA EN BENEFIFIO DEL APARTAMENTO 201 EN LA ZONA DEL ANTEJARDIN.---TIENE UN COEFICIENTE DE 32.63% Y 55.66%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE, JOSE HUMBERTO PENAGOS VELOSA, ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN SILVIO CHICA GRANADA, SEGUN ESCRITURA N.6047 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1.968 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 2. PAGINA 345 N. 22-883-B.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZADORA CAPELANI MAZUERA S.A. SEGUN ESCRITURA N. 2006 DE 30 DE ABRIL DE 1.968 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. BAJO EL NUMERO 9578-A.ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTESNION POR APORTE QUE LE HIZO ELVIRA JARAMILLO DE LIZARRALDE SEGUN ESCRITURA N. 871 DE 20 DE FEBRERO DE 1.963 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 9 DE MARZO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 355 N. 3461-B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 240223536989867074

Nro Matrícula: 50C-804237

Pagina 2 TURNO: 2024-128615

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:35:22 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

2) KR 81 24D 68 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 78 A 62-64 APARTAMENTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 194910

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-1984 Radicación: 63291

Doc: ESCRITURA 3467 del 24-05-1984 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO

CC# 46949 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-17527

Doc: ESCRITURA 957 del 09-03-2000 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,500,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO

CC# 46949

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-2002 Radicación: 2002-34074

Doc: OFICIO 324 del 03-05-2002 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de APULO-CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ARAQUE ROSA

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2007 Radicación: 2007-97206

Doc: OFICIO 554 del 09-10-2003 JUZGADO PROMISCOU MPAL de APULO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 324 DE 03-05-2002

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

DE: ARAQUE ROSA

A: DE PENAGOS BLANCA (SIC)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240223536989867074

Nro Matrícula: 50C-804237

Pagina 3 TURNO: 2024-128615

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:35:22 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2007 Radicación: 2007-122607

Doc: OFICIO 00849 del 30-10-2007 JUZGADO PROMISCOU MPAL de APULO(CUND) VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:EJECUTIVO

SINGULAR RAD.2007-00210

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

DE: DUQUE GARCIA FERNANDO

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-58677

Doc: OFICIO 6451 del 26-07-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL 398 DE 2009 COACTIVO 40272-12

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

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

NIT# 8999990816

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-67669

Doc: OFICIO 56211 del 28-08-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION REF. PROCESO # 4028/12 AC 180/2005 RESOLUCION 01-

2017

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240223536989867074

Nro Matrícula: 50C-804237

Pagina 4 TURNO: 2024-128615

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:35:22 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

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

NIT# 8999990816

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-11-2017 Radicación: 2017-85813

Doc: OFICIO 68461 del 25-10-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO DE VALORIZACION REF.4028/12

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

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

NIT# 8999990816

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-98757

Doc: OFICIO 56331 del 07-12-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: IDU

A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR

CC# 29032175

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 03 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 17-05-2002

CIUDAD DE ORIGEN APULO CUNDINAMARCA CORREGIDO VALE TC.2002-INT339 CDG AUXDEL22 ABOGAOD37

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-12740 Fecha: 17-09-2007

SE CORRIGIO CIUDAD DE ORIGEN.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70}.T.C.:C2007-12740.ABOGA164.



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

Certificado generado con el Pin No: 240223536989867074

Nro Matrícula: 50C-804237

Pagina 5 TURNO: 2024-128615

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:35:22 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

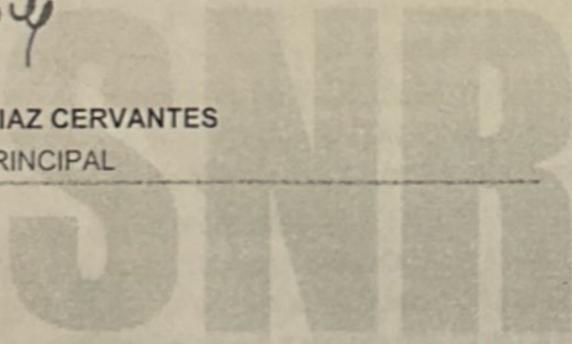
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-128615

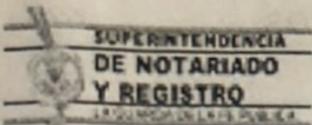
FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2992714961495183

Nro Matrícula: 50C-804238

Impreso el 23 de Abril de 2013 a las 03:49:44 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.
FECHA APERTURA: 7/7/1984 RADICACIÓN: 1984-63291 CON: SIN INFORMACION DE 11/6/1984

COD CATASTRAL: AAA0074WTKL

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

DEPARTAMENTO 210 TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL # 42-64 DE LA CARRERA 78 A. ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE 134.81MTS² DE LOS CUALES CORRESPONDEN 6.55MTS, A LA SECCION DE LA TERRAZA, 124.94MTS² A LA SECCION CONSTRUIDA Y 3.32MTS² A LA SECCION DE BALCON.-- SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30MTS A 3.05MTS SU USO EXCLUSIVO ES EL HABITACIONAL Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN 0.80MTS, 5.15MTS, Y .90 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DE LOS LOTES 7 Y 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, EN 4.25 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL Y ESCALERAS COMUNES, EN 1.15MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA TERRAZA DE SU ALCOBA DE SERVICIO EN 1.30 MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA DE SU TERRAZA Y EN 0.75MTS, CON LA FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA DE SU BALCON.POR EL SUR, EN 12.85 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION EN 1.15 MTS CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA TERRAZA DE SU ALCOBA, EN 1.30 MTS CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA ALCOBA DE SERVICIO DE SU TERRAZA Y EN 0.80MTS, CON LA FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE SEPARA EL BALCON DE SU ALCOBA. - POR EL ORIENTE EN 3.20MTS Y 2.15MTS, CON LA FACHADA POSTERIOR COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL JARDIN Y PATIO DE ROPAS DEL DEPARTAMENTO 101, EN 6.00 MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA EL COMEDOR Y COCINA DE SU TERRAZA, EN 2.30 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DE PISOS Y EN 4.15 MTS CON LA FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE SEPARA EL BALCON DE SU SALA DE ESTAR. POR EL OCCIDENTE EN 6.15MTS, Y EN 4.15 MTS, CON LA FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LO SEPARA DEL VACO SOBRE EL ANTEJARDIN COMUN, EN 4.45 MTS CON LA FACHADA COMUN QUE SEPARA LA SALA DE ESTAR DE SU BALCON, EN 2.30 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DE LAS ESCALERAS COMUNES Y EN 5.70 MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE SEPARA LA TERRAZA DE SU COMEDOR Y COCINA.----- POR EL CENIT: CON EL CIELO RASO FALSO QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA COMUN Y CON CUBIERTA COMUN GENERAL. - POR ELNADIR, CON LA PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y DEL AIRE SOBRE EL ANTEJARDIN COMUN EN LA ZONA DE VOLADIZO. DEPENDENCIAS: HALL DE ENTRAD CON MUEBLE, SALA DE ESTAR CON BALCON, BA/O DE EMERGENCIA, COCINA ALCOBA Y BA/O DE SERVICIO, TERRAZA, COMEDOR, BA/O PRINCIPAL Y TRES ALCOBAS CON SUS RESPECTIVOS CLOSETS.----- TIENE UN COEFICIENTE DE 46.87% Y 55.66%.-----

COMPLEMENTACIÓN:

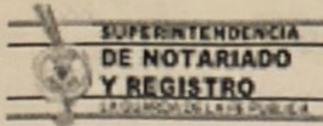
QUE, JOSE HUMBERTO PENAGOIS VELOSA, ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN SILVIO CHICA GRANADA, SEGUN ESCRITURA N. 6047 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1.968 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. ;PAGINA 345 N. 22.883-B. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA S.A. SEGUN ESCRITURA N. 2006 DE 30 DE ABRIL DE 1.968 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27 DE MAYOR DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 BAJO EL NUMERO 9578-A. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO ELVIRA JARAMILLO DE LIZARRALDE SEGUN ESCRITURA N. 871 DE 20 DE FEBRERO DE 1.963 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 9 DE MARZO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 355 N. 3461-B.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

- 1) CARRERA 78 A 42-64 APARTAMENTO 201 PISO 2
- 2) KR 81 24D 68 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)
50C-194910

(En caso de Integración y otros)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2992714961495183

Nro Matrícula: 50C-804238

Impreso el 23 de Abril de 2013 a las 03:49:44 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/6/1984 Radicación 63291
DOC: ESCRITURA 3467 DEL: 24/5/1984 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO CC# 46949 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/11/1984 Radicación 84138265
DOC: ESCRITURA 8508 DEL: 8/11/1984 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 800.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO CC# 46949 X
A: BAEZ BAEZ PABLO CARLOS CC# 2886412

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/2/1986 Radicación 24454
DOC: ESCRITURA 515 DEL: 7/2/1986 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 800.000
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAEZ BAEZ PABLO CARLOS
A: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/6/1988 Radicación 88456
DOC: ESCRITURA 1395 DEL: 25/5/1988 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO CC# 46949 X
A: BAEZ BAEZ PABLO CARLOS CC# 2886412

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/7/1989 Radicación 48636
DOC: ESCRITURA 3392 DEL: 26/10/1988 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAEZ BAEZ PABLO CARLOS CC# 2886412
A: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 13/3/2000 Radicación 2000-17527
DOC: ESCRITURA 957 DEL: 9/3/2000 NOTARIA 54 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 66.500.000
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD - LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PENAGOS VELOSA JOSE HUMBERTO CC# 46949
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR CC# 29032175 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/11/2000 Radicación 2000-82009
DOC: ESCRITURA 3873 DEL: 13/10/2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 17.000.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Certificado Generado con el Pin No: 2992714961495183

Nro Matrícula: 50C-804238

Impreso el 23 de Abril de 2013 a las 03:49:44 pm

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

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

DE: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR CC# 29032175 X
A: CARRILLO ALONSO RUBEN CC# 2905576

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 6/5/2002 Radicación 2002-34074
DOC: OFICIO 324 DEL: 3/5/2002 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE APULO- CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARAQUE ROSA
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR CC# 29032175 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/10/2002 Radicación 2002-83714
DOC: OFICIO 2270 DEL: 9/9/2002 JUZGADO 51 CIV MPAL DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 8
ESPECIFICACION: : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - CANCELACION OFICIOSA ART 55
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARAQUE ROSA
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 9/10/2002 Radicación 2002-83714
DOC: OFICIO 2270 DEL: 9/9/2002 JUZGADO 51 CIV MPAL DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARRILLO ALONSO RUBEN
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 11/9/2006 Radicación 2006-94126
DOC: OFICIO 06-1492 DEL: 28/4/2006 JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 10
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARRILLO ALONSO RUBEN
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/9/2006 Radicación 2006-94127
DOC: ESCRITURA 2945 DEL: 5/9/2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 17.000.000
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARRILLO ALONSO RUBEN
A: RODRIGUEZ DE PENAGOS BLANCA LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 11/9/2006 Radicación 2006-94128
DOC: AUTO SIN DEL: 28/4/2006 JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0108 ADJUDICACION EN REMATE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RUBIANO GARCIA OMAR CC# 79417864 X

Certificado Generado con el Pin No: 2992714961495183

Nro Matrícula: 50C-804238

Impreso el 23 de Abril de 2013 a las 03:49:44 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/8/2008 Radicación 2008-84986
DOC: ESCRITURA 2216 DEL: 24/6/2008 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 63.000.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUBIANO GARCIA OMAR CC# 79417864
A: FERNANDEZ GARZON JUAN CARLOS CC# 1069257772 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 22/8/2008 Radicación 2008-84986
DOC: ESCRITURA 2216 DEL: 24/6/2008 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FERNANDEZ GARZON JUAN CARLOS CC# 1069257772
A: FERNANDEZ ROZO ANTONIO MARIA CC# 19350216
A: GARZON CORTES AURA CRISTINA CC# 20490622

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17/11/2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.,
SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA
S.N.R.

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 2002-INT339 Fecha: 17/5/2002
CIUDAD APULO CUNDINAMARCA CORREGIDO VALE TC.2002-INT339 CDG AUXDEL22 ABOGADO37

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: -1 impreso por: -1
TURNO: 2013-271036 FECHA: 23/4/2013
EXPEDIDO EN: PORTAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

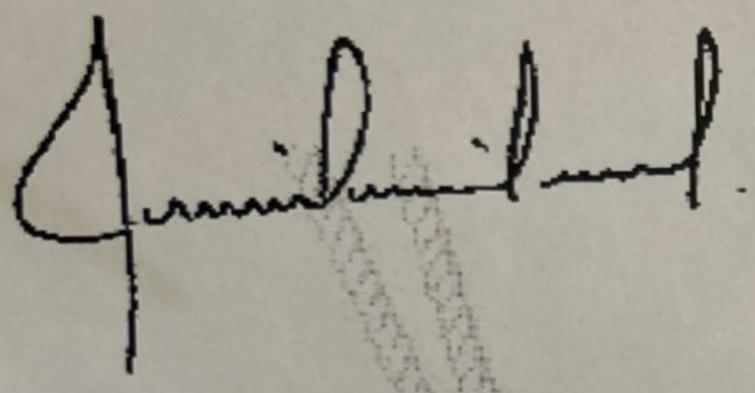
Certificado Generado con el Pin No: 2992714961495183

Nro Matrícula: 50C-804238

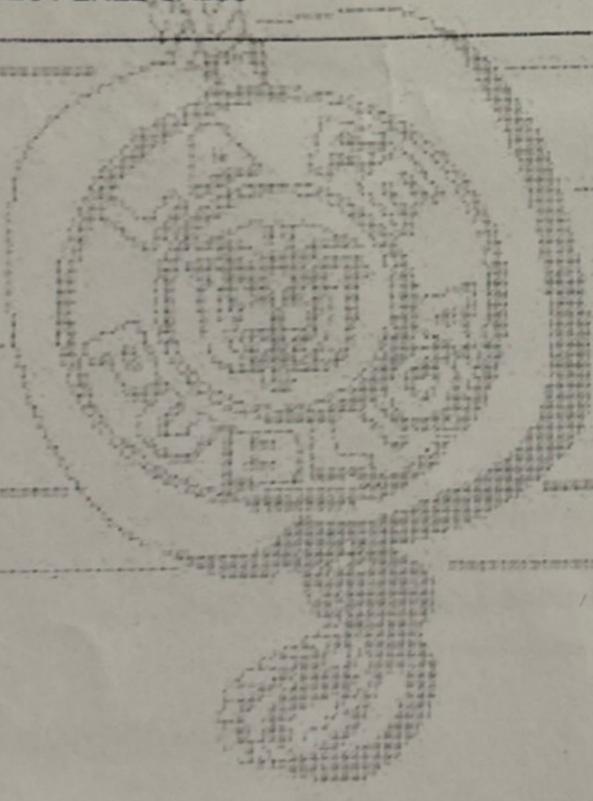
Impreso el 23 de Abril de 2013 a las 03:49:44 pm

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

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



El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Por favor dobla y rasga para abrir la factura

¡Hola!

CATHERINE SERRATO
KR 81 24D 68 01 00001 - MODELIA
BOGOTA
000000

vanti ✓

Más formas de avanzar

Vanti S.A. ESP.

Medidor Gas No. 5007107-348790

Lote: P07GN Ruta: 0011880334270005100 Código del Sector: 007

Cuenta o referencia de pago **61909689**

vanti ✓ LISTO

Compra televisores, celulares, estufas, motos, computadores y mucho más, pagándolo a través de tu factura de gas.

Tu cupo de crédito aprobado



¡Regresa

Listo

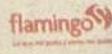
a clase!

vanti ✓ LISTO

Comprando tu computador, tablet o celular con el cupo Vanti Listo que ya tienes aprobado.

Paga a cuotas a través de la factura de gas

Cómpralos en grupovanti.com y en nuestras tiendas aliadas



*Vanti Listo es la marca que identifica el servicio de financiación bancaria ofrecido por el Grupo Vanti. Consulta las políticas de financiación en: vantilisto.com/politicasdefinanciacion. Publicidad a cargo de Vanti S.A. E.S.P., Gas Natural Cundiboyacense S.A. E.S.P., Gasoriental S.A. E.S.P. y Gasnacer S.A. E.S.P.

Comunícate con nosotros y solucionemos tus inquietudes



Atención telefónica

Lunes a viernes 7a.m. a 6 p.m.
Sábodo 7 a.m. a 1 p.m.

Línea gratuita 01 8000 942 794

Bogotá (601) 307 8121
Bucaramanga (607) 685 4755



Atención virtual

Gestiona tus peticiones sin salir de casa

Línea de WhatsApp 315 416 4164

Mi Vanti en línea
<https://mi.grupovanti.com/>

Recuerda que puedes elegir tu canal de preferencia para comunicarnos de acuerdo a la Ley 2300 de 2023.

Por favor dobla y rasga para abrir la factura

Lote: P07GN Ruta: 0011880334270005100 Código del sector: 007
109866

C1



ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

RV: poder cristina

Aura cristina Garzón cortes <auracgarzon@hotmail.com>
Para: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

1 de marzo de 2024, 8:49

De: eliana fernandez <eli.fer2201@gmail.com>
Enviado: viernes, 1 de marzo de 2024 8:08 a. m.
Para: auracgarzon@hotmail.com <auracgarzon@hotmail.com>
Asunto:

Envío poder

 **PODER AURA CRISTINA.pdf**
354K



ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

PODER

GERURBAN S.A.S COSTRUCTORA <GERURBAN2014@outlook.es>
Para: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

1 de marzo de 2024, 7:51

Buenos días, envió poder

GERMAN A. FERNANDEZ
ARQUITECTO

GERURBAN S.A.S

De: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>
Enviado: jueves, 29 de febrero de 2024 10:22 p. m.
Para: gerurban2014@outlook.es <gerurban2014@outlook.es>
Asunto: PODER

[El texto citado está oculto]

 **PODER GERMAN FERNANDEZ.pdf**
565K



ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

poder firmado

JUAN FERNANDEZ GARZON <juankfg_87@hotmail.com>
Para: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

29 de febrero de 2024, 22:26

Cordial saludo.

me permito remitir adjunto el poder debidamente firmado por el suscrito.

muchas gracias

JUAN CARLOS FERNANDEZ G.

 **PODER JUAN C. FERNANDEZ.pdf**
35K



ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

SOLICITUD COPIAS.pdf

Radicador Fontibon 3 <radicadorfontibon3@gobiernobogota.gov.co>
Para: "con.jur.2013@gmail.com" <con.jur.2013@gmail.com>
Cc: CDI Fontibon <cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co>

21 de febrero de 2024, 15:54

Cordial Saludo

Su comunicación ya había quedado radicada con éxito bajo número de Orfeo N° 20245910017022

Muchas gracias por su atención

Cordialmente,

CDI ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON

Nota: No se dará trámite a peticiones, quejas o cualquier otra solicitud por este medio, debido a que este no es un canal dispuesto para tal fin. Recuerden que este correo no se reciben radicaciones o respuestas, **por lo que, para el envío de radicados, de información o de respuestas a las peticiones, debe ser al medio oficial: cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co** Le invitamos a que realice el envío a la dirección correcta

De: CDI Fontibon <cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co>
Enviado: martes, 20 de febrero de 2024 11:27
Para: Radicador Fontibon 3 <radicadorfontibon3@gobiernobogota.gov.co>
Asunto: RV: SOLICITUD COPIAS.pdf

Favor radicar, gracias

De: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>
Enviado: martes, 20 de febrero de 2024 11:19 a. m.
Para: CDI Fontibon <cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co>
Asunto: Fwd: SOLICITUD COPIAS.pdf

----- Forwarded message -----
De: ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>
Date: mar, 20 de feb de 2024, 11:15 a. m.
Subject: SOLICITUD COPIAS.pdf
To: <Cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co>



CDI Fontibon

CDI FONTIBON

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

www.gobiernobogota.gov.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente



Radicador Fontibon 3

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

www.gobiernobogota.gov.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

SEÑOR:
JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: **PROCESO VERBAL No. 2023-00768-00**

DEMANDANTE: MERCEDES GAMBOA RUIZ

DEMANDADOS: JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN, ANTONIO MARÍA FERNANDEZ ROZO, AURA CRISTINA GARZÓN CORTES Y GERMAN ANDRES FERNÁNDEZ GARZÓN

PODER

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN, mayor de edad, vecino y residente de esta Ciudad, identificado como aparece al pie de mí firma, al señor Juez me dirijo con el debido respeto, a fin de manifestar ante su Despacho que por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.350.216 expedida en Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 68.756 del Consejo Superior de la Judicatura, para que defienda todos mis intereses dentro del proceso de la referencia en el cual obro como demandado.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, cobrar títulos judiciales, tachar de falsos documentos bajo mí responsabilidad y en general todo en cuanto faculta la ley al respecto, sin reserva ni restricción alguna.

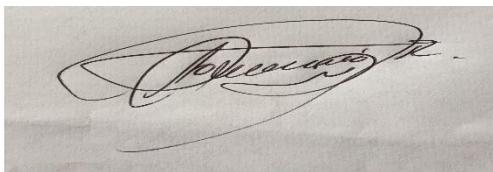
Sírvase señor Juez reconocer personería a mí Apoderado para actuar

Del Señor Juez, atentamente,



JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN
CC 1.069.257.772 DE CHOCONTÁ (CUND.)

ACEPTO



ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO
CC No 19.350.216 de Bogotá D.C
T.P. No. 68.756 de C. S. de la J.

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2023-00768-00

DEMANDANTE: MERCEDES GAMBOA RUIZ

DEMANDADOS: JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN, ANTONIO MARÍA FERNANDEZ ROZO, AURA CRISTINA GARZÓN CORTES Y GERMAN ANDRES FERNÁNDEZ GARZÓN

PODER

AURA CRISTINA GARZÓN CORTÉS, mayor de edad, vecina y residente de esta Ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, al señor Juez me dirijo con el debido respeto, a fin de manifestar ante su Despacho que por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.350.216 expedida en Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 68.756 del Consejo Superior de la Judicatura, para que defienda todos mis intereses dentro del proceso de la referencia en el cual obro como demandada.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, cobrar títulos judiciales, tachar de falsos documentos bajo mi responsabilidad y en general todo en cuanto faculta la ley al respecto, sin reserva ni restricción alguna.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mí Apoderado para actuar

Del Señor Juez, atentamente,



AURA CRISTINA GARZÓN CORTÉS
CC 20.490.622 DE CHOCONTÁ (CUND.)

ACEPTO



ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO
CC No 19.350.216 de Bogotá D.C
T.P. No. 68.756 de C. S. de la J.

SEÑOR:
JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2023-00768-00
DEMANDANTE: MERCEDES GAMBOA RUIZ
DEMANDADOS: JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARZÓN, ANTONIO MARÍA FERNANDEZ ROZO, AURA CRISTINA GARZÓN CORTES Y GERMAN ANDRES FERNÁNDEZ GARZÓN

PODER

GERMÁN ANDRÉS FERNÁNDEZ GARZÓN, mayor de edad, vecino y residente de esta Ciudad, identificado como aparece al pie de mí firma, al señor Juez me dirijo con el debido respeto, a fin de manifestar ante su Despacho que por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.350.216 expedida en Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 68.756 del Consejo Superior de la Judicatura, para que defienda todos mis intereses dentro del proceso de la referencia en el cual obro como demandado.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, cobrar títulos judiciales, tachar de falsos documentos bajo mí responsabilidad y en general todo en cuanto faculta la ley al respecto, sin reserva ni restricción alguna.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mí Apoderado para actuar

Del Señor Juez, atentamente,



GERMÁN ANDRÉS FERNÁNDEZ GARZÓN
CC 11.325.107 DE CHOCONTÁ (CUND.)

ACEPTO



ANTONIO MARÍA FERNÁNDEZ ROZO
CC No 19.350.216 de Bogotá D.C
T.P. No. 68.756 de C. S. de la J.

Alcaldia Local de Fuitiben

R No. 2024-591-001702-2

2024-02-21 09:15 - Folios: 1 Anexos: UN

Destino: Area de Gestion Policial

Rem D: ANTONIO MARIA FERNANDEZ R



Señora:

INSPECTORA NOVENA B DISTRITAL DE POLICIA

E. S. D.

REFERENCIA: SOLICITUD DE COPIAS DE LOS EXPEDIENTES

Queja Orfeo # 20175910116142 Expediente Orfeo 2017593490100449E

ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.350.216 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No 68.756 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio y como apoderado de **AURA CRISTINA GARZON CORTES y JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON**, a usted me dirijo con el debido respeto, a fin de solicitar de su despacho, **SE ME EXPIDAN A MI COSTA COPIAS DE LOS DOS EXPEDIENTES**, tanto en físico como digital.

Lo anterior, por cuanto se hace necesario, para fines judiciales.

En espera de respuesta positiva a mi nombre, me suscribo de usted.

Atentamente,



ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO

C.C. No. 19.350.216 de Bogotá D.C.

Tarjeta Profesional No. 68.756 C.S.J

Correo electrónico: con.jur.2013@gmail.com

Celular: 313 273 4333

CONTESTACIÓN DEMANDA, ANEXOS Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS PROCESO 202300768

ABOGADOS FERNANDEZ <con.jur.2013@gmail.com>

Vie 1/03/2024 11:44 AM

Para: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: megajuris@gmail.com <megajuris@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (9 MB)

EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; pruebas contestacion demanda.rar;

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito radicar los documentos adjuntos con destino al proceso 202300768.

Los documentos adjuntos pertenecen a la contestación de la demanda junto con las pruebas y anexos, asimismo, se adjunta escrito de Excepciones previas.

Atte.

ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO

--

Consultorias Jurídicas
Abogados Fernández.

EN LA FECHA CATORCE (14) DE MARZO DEL AÑO 2024, SIENDO LAS 8:00 AM Y POR EL TÉRMINO LEGAL PERMANECERA EL PROCESO No. 2023-0768 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL (TRASLADOS ELECTRONICOS AÑO 2024) A DISPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE ART 370 DEL C.G.P. LEY 2213 DE 2022. CONTESTACION DEMANDA Y SE HACE CONSTAR EN FIJACION POR LISTA (ART 110 IBIDEM) HOY CATORCE (14) DE MARZO DE 2024 SIENDO LAS 8:00 AM Y VENICE EL DIA VEINTIUNO (21) DE MARZO DE LOS CORRIENTES A LAS 5:00 PM TRASLADO ELECTRÓNICO No. 007 PDF 18, 19, Y 20 DEL EXPEDIENTE DIGITAL

HANS KEVORK MATALLANA VARGAS

SECRETARIO

Firmado Por:

Hans Kevork Matallana Vargas

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04adbade007975a46de81551d6dd5bc1f8586c248f6dd30e479e80ccdcc33ae0**

Documento generado en 13/03/2024 11:15:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>