

SEÑOR JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
La ciudad

E.

S.

D.

REF: poder

Ref.: ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE

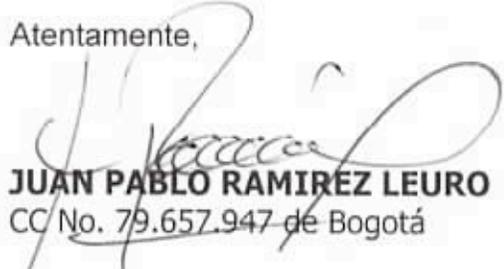
DEMANDADOS: JUAN PABLO RAMIREZ LEURO, JORGE ENRIQUE HERNANDEZ
MORENO GLORIA MERCEDES NEIRA RAD. 13001-31-10-002-2021-00369-00

JUAN PABLO RAMIREZ LEURO **identificado con cedula de ciudadanía número 79.657.947 de Bogotá**, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia respectivamente, **confiero poder especial, amplio y suficiente** a **ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON**, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.058.768 de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 87.623 de C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda, proponga excepciones, solicite nulidades, ASISTA Y EJERZA MI DEFENSA TECNICA DENTRO DEL TRAMITE ACCIÓN REIVINDICATORIA que se realiza en mi contra.

Mi apoderado, además de las facultades inherentes al presente mandato, tiene las establecidas en el artículo 74 del CGP y además las de transigir, recibir, **conciliar**, presentar recursos, nulidades, sustituir, reasumir el presente poder, retirar y cobrar títulos judiciales.

Sírvase, reconocerle personería Al apoderado

Atentamente,



JUAN PABLO RAMIREZ LEURO

CC No. 79.657.947 de Bogotá

Acepto,



ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON.

C. C. No. 79.058.768 de Bogotá.

T. P. No. 87.623 C. S. de la J.



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



6454997

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaria Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JUAN PABLO RAMIREZ LEURO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79657947 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m8no65vmo9
19/10/2021 - 08:57:45



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.

Victoria Bernal



VICTORIA BERNAL TRUJILLO

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8no65vmo9

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

SEÑOR JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.: ACCIÓN REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE
DEMANDADOS: JUAN PABLO RAMIREZ LEURO, JORGE
ENRIQUE HERNANDEZ MORENO GLORIA MERCEDES
NEIRA RAD. 13001-31-10-002-2021-00369-00

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.058.768 de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 87.623 de C. S. de la J., actuando como apoderado judicial especial del señor JUAN PABLO RAMIREZ LEURO de conformidad al poder adjunto, por medio del presente me permito **PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXEPCIONES PREVIAS** solicitando al señor Juez que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del demandante dentro del proceso referido, proceda su despacho a efectuar las siguientes

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA declarar probada la excepción previa denominada

1. INEPTITUP DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES
2. OMISION EN LA PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE

SEGUNDA: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia al pago de costas y gastos generados.

TERCERA: Condenar al demandante al pago de perjuicios.

EXCEPCIONES

INEPTITUP DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES
ARTICULO 100 C.G.P. numeral 5

La ausencia de agotamiento del requisito de procedibilidad configura Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (numeral 5 artículo 100 del CGP). La excepción invocada se encuentra claramente consagrada dentro del numeral quinto del Artículo 100 de la norma procesal vigente, Código General del Proceso, "Excepciones previas". Salvo disposición normativa en contrario, permite la ley y la jurisprudencia proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

"5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones."

La anterior expresión nos remite entonces al contenido del Artículo 82 ibidem, que señala los requisitos de la demanda, entre los cuales enumera como requisitos formales, la ausencia de requisito de procedibilidad, el cual se subsume al numeral 11: Los demás que exija la ley.

Verificado el trámite, el juzgado para admitir la demanda correspondiente conmina al demandante para que allegue como requisito de procedibilidad, el acta de trámite de conciliación prejudicial llevada a cabo, donde se cita a las partes dentro de la acción reivindicatoria a realizar.

El demandante mediante escrito pretende subsanar tal deficiencia allegando constancia de acta de trámite de conciliación extrajudicial de fecha 26 de febrero de 2020, donde se convoca a los aquí demandados, sin percatarse el Juzgado solicitante, que la citación para conciliación se realizó **NO para el ejercicio de la acción reivindicatoria** que hoy se pretende, sino, para el trámite de la acción de restitución de inmueble arrendado y el pago de cánones de arrendamiento, que no es el tema que hoy nos ocupa, ello de conformidad a las pretensiones expresadas en el acta:

PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones: La restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 90 No. 6 D – 80 de la ciudad de Bogotá, y el pago de los cánones de arrendamiento adeudados. Lo anterior de acuerdo con lo consignado en la solicitud de conciliación.

Los fundamentos fácticos y probatorios que sustentan la excepción formulada, radican en reparos al no agotamiento del requisito de procedibilidad solicitado en la inadmisión por el Juzgado, en consideración a que el acta aportada presenta la convocatoria y solicitud de una acción diferente a la impetrada por el demandante mediante esta demanda y no correspondiente a lo solicitado por el juzgado en su inadmisión, determinando claramente que la misma demanda no era susceptible de admitirse bajo los parámetros expresados por la judicatura y dársele el trámite que hoy se viene dando con lo cual la demanda no cumpliría con requisitos que exija la ley consagrada en el numeral 11 del Art 82 del CGP, específicamente la norma descrita, y debido a ello configurarse la causal 5ª del Art 100 del CGP, Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, la cual se traduce en el no agotamiento de conciliación prejudicial.

Las pruebas que se presentaron al Despacho respecto a la ausencia de dicho requisito son de tal contundencia que, no pueden ser obviadas, vale decir, para una acción reivindicatoria se pretende subsanar con un trámite conciliatorio correspondiente a una acción de restitución de inmueble arrendado, por cuanto ello

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

transgrediría la esencia misma del proceso judicial, y la bien conocida naturaleza sustancial de la actuación.

La oportunidad para presentar la solicitud es antes de la interposición de una demanda contenciosa en la que se persiga una o varias de las pretensiones allí establecidas, el actor deberá tramitar la conciliación extrajudicial. Quiere ello decir, bajo la óptica de posición fijada con la inadmisión expresada por el Juzgador, que, de manera previa a la presentación de la demanda, el interesado debe solicitar que dicha audiencia se adelante. El momento entonces para acudir a la conciliación extrajudicial es antes de incoar la demanda, y NO después de haberla impetrado, pues ello desconoce, por un lado, la naturaleza de este requisito de procedibilidad, cual es, se repite, precaver una controversia judicial, y por otro, dejaría sin ningún sustento jurídico ni práctico la disposición del artículo 3º del Decreto 1716 de 2009 que ordena la suspensión del término de caducidad de la acción contenciosa cuando quiera que se solicite la conciliación prejudicial.

Por regla general, para demandar, la Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38, que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos. Así las cosas, intentar conciliar sus diferencias antes de demandar no solo es recomendable, sino obligatorio.

**OMISION EN LA PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL
DEMANDANTE ARTICULO 100 C.G.P. numeral 6**

El demandante en su demanda manifiesta en los hechos sustento de la misma, la tradición mediante compraventa realizada donde según el mismo, supuestamente acredita la calidad exigida para la acción:

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. 6585 del 10 de diciembre de 2009 de la Notaría 45 del Circulo de Bogotá D.C, el señor ALBERTO FRANCISCO CASTILLO UBAQUE transfirió a título de venta real y material a mi mandante, señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, el inmueble urbano "casa número cero cero tres y el uso exclusivo del parqueadero número cero cero tres que hace parte de la agrupación NOGALES DE NUEVA CASTILLA PROPIEDAD HORIZONTAL distinguida con la actual nomenclatura urbana con el número seis D ochenta (6D-80) de la carrera noventa (90) (antes carrera 90 No. 7-50) de ésta ciudad de Bogotá, identificada con matrícula inmobiliaria No. 50C - 1650363.

y manifiesta seguidamente faltando a la verdad que el bien no ha sido enajenado

SEGUNDO: Mis representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Circulo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C -1650363.

Omitiendo el explicar en detalle las acciones fraudulentas expresadas en el hecho tercero y así mismo las acciones y las resultas de las mismas que en este momento **no permiten la acreditación que pretende como propietario.**

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

Al demandante se le olvida de manera conveniente y pretende hacer incurrir en error al Juzgado, que el hoy demandante, el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, el día 17 de febrero de 2015 a las 2:56 PM, suscribió poder en la Notaria segunda de Fusagasugá a favor del señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1650363.

Producto de lo anterior, se firmó la escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, otorgada en la Notaria segunda de Fusagasugá, donde el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, le vende el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624, venta absolutamente válida y que demerita en cabeza del hoy demandante, la calidad de propietario y dueño del inmueble que pretende reivindicar.

Partiendo de la base en cuanto a que lo esencial en el negocio jurídico, es justamente el consentimiento de las partes, el cual con el acervo probatorio aportado por el demandante no se subestima, no se ha declarado nulidad alguna respecto del trámite o judicialmente se ha determinado decisión alguna respecto de la existencia o no del negocio expresado en la escritura pública 1225 de abril 20 de 2015. Es el inciso segundo del artículo 1857 del código civil el que señala que la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

El artículo 1500 del Código Civil, habla del contrato solemne en forma tal, que permite pensar en la figura de la inexistencia. Dice el texto que el contrato es «solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil». Por otro lado, el artículo 1501 afirma que la ausencia de elementos esenciales hace que el acto no produzca efectos. La norma dice que se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Luego señala que son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial, ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (Artículo 1501 del Código Civil)

Concordada esta regla con el artículo 1760, se puede asegurar una vez más la admisión implícita de la inexistencia en el Código Civil, pues este artículo repite que «la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad» y que un contrato que adolezca

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

de instrumento público, debiendo tenerlo, se mirará como no ejecutado o celebrado aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público.

Lo anterior y de acuerdo al caudal probatorio expuesto, determina que la venta realizada por el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, bajo poder suscrito el día 17 de febrero de 2015 a las 2:56 PM, en la notaria segunda de Fusagasugá a favor del señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1650363, de donde, se firmó la escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, otorgada en la notaria segunda de Fusagasugá, a través de apoderado, mediante la cual el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, le vende el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624. **es absolutamente valida y como tal, produjo los efectos propios de la venta,** tan es así, que de manera posterior consecuencia de las acciones anteriores el señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624, quien con la documentación de propiedad procedió a vender el predio situación que se formalizó mediante promesa de compraventa de fecha 10 de noviembre del 2015 firmada con quien figuraba como propietario en su momento y su socio ROBERT RODRIGUEZ identificado con la CC No. 79.540.391, quienes otorgaron la posesión absoluta, quieta pacifica e ininterrumpida y de buena fe al demandado

Situación que para nada afecta las condiciones iniciales del contrato descrito en la escritura pública 1225 y que no tocan o lesionan los límites de la autonomía de la voluntad de los celebrantes ya que no han sido planteados o propuestos, o contrariamente probados en la presente demanda, cuando la voluntad de los particulares se dirige a la producción de efectos jurídicos, y estos trascienden los límites de la autonomía de la voluntad (buenas costumbres, orden público social y orden público económico), el ordenamiento actúa y genera una consecuencia frente a dichos actos: los anula. Situación que respecto de los actos correspondientes a la escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, otorgada en la notaria segunda de Fusagasugá, mediante la cual y a través de apoderado el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, le vende el inmueble no se han dado, no se han propuesto, ni se están atacando de ningún modo, lo que determina la validez del acto de venta y su consecuente validez del traspaso al hoy aquí demandado.

Por otro lado y complemento de las actuaciones del demandante y su ausencia de la calidad de dueño del inmueble pretendido en reivindicación, da una versión errada a lo aportado, omite explicar y referirse a lo expresado en el hecho quinto de la demanda en cuanto a la suspensión del trámite de registro de la venta realizada, que según el demandante se anota en la resolución 00164 del 20 de mayo del 2015.

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

En primer lugar para conocimiento del demandante, la resolución emitida por la Registradora principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá es la 000606 del 11 de diciembre del 2019 y en la misma se expresa que se anula la inscripción de la venta realizada, no porque la misma no sea valida, sino porque a través de maniobras fraudulentas se obtuvo el levantamiento de medidas cautelares que pesaban sobre el predio y que impedían su venta, el desembargo aportado para el levantamiento de las medidas cautelares no provenía del juzgado que emitió la medida, documento inexistente y es lo que invalida y declara inexistente la inscripción del levantamiento o cancelación del embargo, y que como subsiste la limitación comercial del bien a través de la medida es improcedente la publicidad de la compraventa realizada mediante escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, pero no determina que la misma venta sea invalida, nula o inexistente, dado que tampoco es la autoridad correspondiente para declarar tales eventos frente al negocio celebrado, situaciones que tampoco se han realizado o aportado con la demanda y que permitan declarar otra calidad frente al hoy demandante, lo claro es, reiteramos, que el hoy demandante protocolizo la venta del bien hoy reclamado y por ende no es el dueño del inmueble pretendido y no es titular del derecho que hoy pretende esgrimir.

Aquí es importante preguntarnos:

- .- El demandante tuvo algún tipo de participación en el levantamiento fraudulento de la medida cautelar?
- .- Si el demandante desconocía el levantamiento de la medida cautelar, porqué razón suscribe ante notario público un poder para vender un inmueble que supuestamente estaba fuera del comercio?
- .- A quién benefició el levantamiento de la medida cautelar?, por supuesto a quien vendió, el hoy demandante.

PRUEBAS

SOLICITO RESPETUOSAMENTE SE SIRVA TENER COMO PRUEBAS LAS SIGUIENTES

DOCUMENTALES

1. Acta de trámite de conciliación extrajudicial de fecha 26 de febrero de 2020, aportada por el demandante.
2. Escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, otorgada en la notaria segunda de Fusagasugá, a través de apoderado el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, le vende el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624.
3. Poder suscrito por el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, bajo poder suscrito el día 17 de febrero de 2015 a las 2:56 PM, en la notaria segunda de Fusagasugá

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

a favor del señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1650363

4. Certificación de la notaria segunda del Fusagasugá respecto de la validez del poder otorgado por el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca al señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble, y de la validez de la Escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, mediante la cual se hace la venta al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Lo consagrado en el artículo 100 del C.G.P. y demás normas concordantes

COMPETENCIA Y CUANTIA

Señor juez de conformidad al artículo 26 del C.G.P es usted competente para conocer del proceso.

Procedimiento

El trámite y procedimiento correspondiente es el establecido artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes

Anexos

1. Acta de trámite de conciliación extrajudicial de fecha 26 de febrero de 2020, aportada por el demandante.
2. Copia Escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, otorgada en la notaria segunda de Fusagasugá, a través de apoderado el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, le vende el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624.
3. Copia Poder suscrito por el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca, bajo poder suscrito el día 17 de febrero de 2015 a las 2:56 PM, en la notaria segunda de Fusagasugá a favor del señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 6 D – 80 casa 3 y su correspondiente

ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON
ABOGADO

parqueadero de la Agrupación de Vivienda Nogales de Nueva Castilla de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1650363

5. Copia Certificación de la notaria segunda de Fusagasugá respecto de la validez del poder otorgado por el señor ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, identificado con la CC No. 3.064.126 de Junín – Cundinamarca al señor GUSTAVO BARRAGAN, identificado con la CC 14.220.113 para vender y suscribir en su nombre escritura sobre el inmueble, y de la validez de la Escritura pública 1225 de abril 20 de 2015, mediante la cual se hace la venta al señor RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBAQUIRA identificado con la CC 79.472.624.

Notificaciones

Al extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda

A mi representado JUAN PABLO RAMIREZ LEURO en la calle 3 No. 71 D – 28 de Bogotá, teléfono 3008614178, correo electrónico juparale@hotmail.com

Al suscrito en la calle 94 No. 15 - 32 oficina 102 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3192476547, correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados abogadoeliasgiovanniinfante@gmail.com.

Del señor juez



ELIAS GIOVANNI INFANTE LEON

Abogado

Cédula de ciudadanía No. 79.058.768 de Bogotá D.C.

Tarjeta Profesional No. 87.623 de C. S. de la J

público transfiere a título de venta real en favor de **RICHARD ARNULFO BELTRÁN TIBAQUIRA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.472.624 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, domiciliado en la Calle 3 No. 68B-53 de la ciudad de Bogotá D.C., actividad económica comerciante, teléfono móvil número 321-3146674, no registra dirección de correo electrónico; el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce su poderdante sobre el siguiente bien inmueble : -- La casa número cero cero tres (003) y el uso exclusivo del parqueo número cero cero tres (003) que hacen parte de la AGRUPACIÓN NOGALES DE NUEVA CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número seis D - ochenta (6D-80) de la Carrera noventa (90) (antes Carrera 90 No. 7-50) de la ciudad de Bogotá D.C. LA AGRUPACIÓN NOGALES DE NUEVA CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construida en un lote de terreno que tiene un área de nueve mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (9.874.43 mts.2) y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón sesenta (60) al mojón quinientos setenta y siete (577) en línea curva en distancia de doce metros veintiocho centímetros (12.28 mts.), del mojón quinientos setenta y siete (577) al mojón sesenta y uno (61) en línea curva en distancia de doce metros veintiocho centímetros (12.28 mts.), limita con el Control Ambiental No. 2 de la misma Etapa III; continúa del mojón sesenta y uno (61) al mojón quinientos ochenta y uno (581) en línea curva en distancia de treinta y un metros sesenta y ocho centímetros (31.68 mts.); del mojón quinientos ochenta y uno (581) al mojón quinientos ochenta y dos (582) en línea curva en distancia de treinta y un metros sesenta y ocho centímetros (31.68 mts.), y del mojón quinientos ochenta y dos (582) al mojón sesenta y tres (63) en línea curva en distancia de treinta y un metros sesenta y ocho centímetros (31.68 mts.), limitando en este trayecto con el Control Ambiental No. 3 de la misma Etapa III Del mojón sesenta y tres (63) al mojón quinientos setenta y nueve (579) en línea curva en distancia de doce metros nueve centímetros (12.09 mts.), y del mojón quinientos setenta y nueve (579) al mojón sesenta y cinco (65) en línea curva en distancia de doce metros nueve centímetros (12.09 mts.), limita con el Control Ambiental No. 4 de la misma Etapa III. Del mojón sesenta y cinco (65) al mojón ochenta y seis (86) en línea recta y distancia de



=2=
República de Colombia

Nº 1225



REPÚBLICA DE COLOMBIA

SANDRA
AFAROLINA
ALARCÓN ARIAS
NOTARIA(E)

001895

LOT 33554

ciento cuatro metros treinta y seis centímetros (104.36 mts.), limita con el Superlote cuatro (4) de la Supermanzana dos (2); del mojón ochenta y seis (86) al mojón ochenta y siete (87) en línea curva en distancia de dieciséis metros setenta y cuatro centímetros (16.74 mts.), del mojón ochenta y siete (87) al mojón ochenta y ocho (88) en línea recta en distancia de veintiocho metros sesenta y un centímetros (28.61 mts.) y del mojón ochenta y ocho (88) al mojón ochenta y nueve (89) en línea curva en distancia de dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros (18.45 mts.), limita con trayecto con la vía V-5 No. 4, de la misma Etapa III, Del mojón ochenta y nueve (89) al sesenta (60) cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de ciento tres metros setenta y nueve centímetros (103.79 mts.), limita con el Parque No. 3 (C.T.A) ubicado en la misma Etapa III. --- El inmueble objeto de este contrato se describe y alindera de la siguiente manera: --- **CASA NÚMERO CERO CERO TRES (003):** Tiene su entrada por el seis D ochenta (6D - 80) de la carrera noventa (90) (Antes Carrera 90 No. 7-50) de esta ciudad de Bogotá D.C. La casa esta construida en tres (3) pisos; la altura libre para el primero y segundo piso es de dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts.), y para el tercer piso es variable con mínimo aproximado de dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts.). tiene un área privada de sesenta y siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (67.87 mts.2), distribuida así: en primer piso tiene un área privada de veintitrés metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (23.85 mts.2), en segundo piso tiene un área privada de veintidós metros cuadrados con un decímetros cuadrados (22.01 mts.2) y en el tercer piso tiene un área privada de veintidós metros cuadrados con un decimetro cuadrado (22.01 mts.2). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: **LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta de siete metros cuarenta y nueve centímetros (7.49 mts.), limita con la casa número cero cero cuatro (004) de la misma Agrupación. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de tres metros ciento ochenta y cinco milímetros (3.185 mts.), limita con la casa cero cincuenta y ocho (58) de la misma Agrupación; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta de siete metros cuarenta y nueve centímetros (7.49 mts.) limita con la casa cero cero dos (002) de la misma Agrupación; del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal

Diputado material para sus comisiones de copias de -señales públicas- certificaciones de -derechos al archivo notarial-

República de Colombia



en línea recta de tres metros ciento ochenta y cinco milímetros (3.185 mts.), limita circulación peatonal y zona de parqueos de la misma agrupación; LINDEROS VERTICALES: Nadir con la placa común que lo separa del lote común; CENIT, parte con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa y parte con cubierta común que da al aire. DEPENDENCIAS: Sala comedor, baño auxiliar, cocina - ropas. SEGUNDO PISO: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta de cinco metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (5.885 mts.), limita con la casa número cero cero cuatro (04) de la misma Agrupación; del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro ciento cuarenta y cinco milímetros (1.145 mts.), y un metro seiscientos cinco milímetros (1.605 mts.), limita con la cubierta sobre el primer piso de la misma casa; del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en dos metros cuatro centímetros (2.04 mts.), limita con la casa número cero cincuenta y ocho (058) de la misma Agrupación; del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en siete metros cuarenta y nueve centímetros (7.49 mts.), limita con la Casa cero cero dos (002) de la misma Agrupación. Del punto nueve (9) al punto cinco (5) cerrando la poligonal en línea recta de tres metros ciento ochenta y cinco milímetros (3.185 mts.), limita con vacío hacia circulación peatonal y zona de parqueos de la misma agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR, con la placa común de concreto que lo separa del primer piso de la misma casa; CENIT: con la placa común de concreto que lo separa del tercer piso de la misma Casa. DEPENDENCIAS: Hall alcoba principal, alcoba uno (1) y dos (2) baños. TERCER PISO: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta de cinco metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (5.885 mts.), limita con la Casa número cero cero cuatro (004) de la misma Agrupación; del punto once (11) al punto doce (12) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro ciento cuarenta y cinco milímetros (1.145 mts.), y un metro seiscientos cinco milímetros (1605 mts.), limita con vacío sobre cubierta sobre el primer piso de la misma casa; del punto doce (12) al punto trece (13) en línea recta de dos metros cuatro centímetros (2.04 mts.), limita con la Casa número cero cincuenta y ocho (058) de la misma Agrupación; del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta de siete metros cuarenta y nueve centímetros (7.49 mts.), limita con la Casa número cero cero dos (002) de la



A301896366



misma Agrupación; del punto catorce (14) al punto diez (10) cerrando la poligonal en línea recta de tres metros ciento ochenta y cinco milímetros (3.185 mts.) con vacío hacia circulación peatonal y zona de parqueos de la misma Agrupación hacia circulación peatonal y zona de parqueo de la misma Agrupación.

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma Casa; CENIT. Con la cubierta común que da al aire (parte en teja y parte en placa). **DEPENDENCIAS:** Dos (2) alcobas y estar.

PARAGRAFO 1: Los muros divisorios que se encuentran en el interior de la casa y que en los planos de propiedad horizontal están indicados con línea inclinadas a 45 grados tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. **PARAGRAFO 2:** El área total construida de la Casa es de Setenta y Dos Metros Cuadrados con Cuarenta y Nueve Decímetros Cuadrados (72.49 Mts.2), de los cuales Sesenta y Siete Metros Cuadrados Con Ochenta y Siete Decímetros Cuadrados (67.87 Mts.2) corresponde al área privada construida y Cuatro Metros Cuadrados Con Sesenta y Dos Decímetros Cuadrados (4.62 mts.2), son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas o entre las casas y zonas comunes. **PARAGRAFO 3:** La casa en cuestión tiene derecho al uso exclusivo del parqueo número cero cero tres (003). --- **Cédula Catastral Número:** 006516180700301001. --- **Matricula Inmobiliaria Número:** 50C-1650363. --- **Coefficiente de Copropiedad:** 0.5746940%. --- **ÁREA, LINDEROS Y ESPECIFICACIONES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN DEBIDAMENTE REGISTRADO.** --- **PARAGRAFO 1º:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. --- **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA AGRUPACIÓN NOGALES DE NUEVA CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL,** de la cual forma parte el inmueble objeto de venta esta sometido al Regimen de Propiedad Horizontal, en los términos de la escritura pública número mil setecientos once (1711) del veintinueve (29) de Marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría Veinte del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro del día 31 de Marzo de 2006, al folio de matricula inmobiliaria número **50C-1650363.** --- **SEGUNDO :** Declara el compareciente que el inmueble que por medio de este instrumento se transfiere, lo adquirió su poderdante, por compra hecha al señor Alberto Francisco Castillo Ubaque,

Notaría Pública de Colombia

República de Colombia



mediante escritura pública número seis mil quinientos ochenta y cinco (6585) del diez (10) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá D.C., inscrita el diecisiete (17) de Diciembre de dos mil nueve (2009), en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1650363**. --- **TERCERO:** Que el valor del inmueble materia de este contrato es la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$86.253.000,00), suma que el compareciente declara haber recibido a entera satisfacción por parte del comprador para su poderdante. --- **CUARTO:** Declara igualmente el compareciente que el inmueble que se transfiere por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a vivienda familiar, se halla libre de censo hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de dominio, en general, libre de todo gravamen y limitaciones; excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal, al que se encuentra sometido, pero que en todo caso, el vendedor se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. --- **QUINTO:** Que en la fecha se hace entrega real y material del inmueble al comprador, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden a la vendedora sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra. -----

===== **ACEPTACIÓN** =====

Presente el comprador **RICHARD ARNULFO BELTRÁN TIBAKUIRA**, de las condiciones ya indicadas, manifestó: -- a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida, por encontrarse a entera satisfacción. -- b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que por esta escritura pública se le transfiere. -- c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere. -- d) Manifiesta el compareciente al ser indagado personalmente por la Notaría bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1.996, que el inmueble que adquiere **NO se afectan a Vivienda Familiar**, por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley. -----

1. CHIP AAA0190KRBS	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01650363	3. CEDULA CATASTRAL 00651618070030100	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 90 6D 80 CA 3			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 56.75	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 67.87	7. TARIFA 6.00	
8. AJUSTE 85,000		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE		11. IDENTIFICACIÓN CC 3064126	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 90 6D 80 CA 3		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
	Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALÚO (Base Gravable)	AA	86,253,000	86,253,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	433,000	433,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	308,000	308,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	125,000	125,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	125,000	125,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	125,000	125,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	13,000	0

República



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: NanAACCHXMJTZ7

1225

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 90 6D 80 CA 3
Matrícula Inmobiliaria: 050C01650363
Cédula Catastral: 006516180700301001
CHIP: AAA0190KRBS
Fecha de expedición: 15-04-2015
Fecha de Vencimiento: 15-05-2015

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

- INICIO
- CONSULTAR JURISDICCION REGISTRAL DEL INMUEBLE
- CONSULTAR DATOS BASICOS DEL INMUEBLE
- CONSULTAR ESTADO DE CUENTA POR VALORIZACION IDU
- CONSULTAR ESTADO DE CUENTA PREDIAL

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 2015-04-20

Hora: 11:45 AM

N° Consulta: 2015-947866

N° Matricula Inmobiliaria: 50C - 1650383

Referencia Catastral: AAA0190KRBS



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2015	X		NO		X
2014	X		NO		X
2013	X		NO		X
2012	X		NO		X
2011	X		NO		X
2010	X		NO		X
2009	X		NO		X
2008	X		NO		X
2007	X		NO		X

Si alguna vigencia presenta en la columna 'Saldo a Cargo': 'SI', 'OMISO' o 'NO APLICADO', comuníquese con la Secretaría de Hacienda Distrital.

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.vur.gov.co

República de Colombia
 Espaciado para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ESPACIO EN BLANCO



1225



República de Colombia

AÑO GRAVABLE 2015		Formulario sugerido del Impuesto predial unificado		Formulario No. 2015201011608714452		No. referencia del recaudo 15010620054	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1. CHIP AAA0190KRBS 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01650363 3. CEDULA CATASTRAL 00651618670030100 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 90 6D 80 CA 3							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO 5. TERRENO (M2) 56,75 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 67,87 7. TARIFA 6,00 8. AJUSTE 85,000 9. EXENCIÓN 0,00							
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE 11. IDENTIFICACIÓN CC 3064126 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 90 6D 80 CA 3 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001							
FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa) Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)							
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	88,253,000		88,253,000			
15. IMPUESTO A CARGO	FU	433,000		433,000			
16. SANCIONES	VS	0		0			
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	308,000		308,000			
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	125,000		125,000			
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	125,000		125,000			
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR	VP	125,000		125,000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	13,000		0			
22. INTERÉS DE MORA	IM	0		0			
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	112,000		125,000			
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de				Recaudo de Impuestos Distritales			
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	13,000		13,000			
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	125,000		138,000			
		No. Act. 201500 Efectivo: \$125,000.00 Cheque: \$0.00 VALOR TOTAL: \$= 125,000.00					

CONTRIBUYENTE

20 ABR 2015

MARCELA DUBI DE ALARCON
Secretaria



- INICIO
- CONSULTAR JURISDICCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE
- CONSULTAR DATOS BÁSICOS DEL INMUEBLE
- CONSULTAR ESTADO DE CUENTA POR VALORIZACIÓN IDU
- CONSULTAR ESTADO DE CUENTA PREDIAL

Consulta del Estado de Cuenta por Concepto de Valorización IDU

Fecha: 2015-04-20
 N° Matricula Inmobiliaria: 050C01650363
 Dirección del Predio: KR 906D 80 CA 3

Hora: 11:48 AM
 Referencia Catastral: AAA0190KRBS
 Número Certificado: 954446

N° Consulta: 289879
 Cédula Catastral: 005516180700301001



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

*NULIDAD Y EFECTOS.- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.
 Valido para insertar en el protocolo Notarial
 www.vur.gov.co*



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

ESPACIO EN BLANCO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

1225

PIN DE SEGURIDAD: NanAACCHXMJTZ7

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 90 6D 80 CA 3
Matrícula Inmobiliaria: 050C01650363
Cédula Catastral: 006516180700301001
CHIP: AAA0190KRBS
Fecha de expedición: 15-04-2015
Fecha de Vencimiento: 15-05-2015

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

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

Consecutivo No: 954446

DOMIDUM2516:cmavilao1/CMAVILAO1

CMAVILAO1

ABR-15-15 14:08:18



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Ciudad

Certificación Catastral

Radicación No. 179222

Fecha: 20/02/2015

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

Página: 1 de 1



Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad
1	ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE	C	3064126	100

Total Propietarios:

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6585	2009-12-10	SANTA FE DE BOGOTÁ	45	050C01650363

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 90 6D 80 CA 3

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	86,253,000	2015
1	74,547,000	2014
2	72,740,000	2013
3	66,051,000	2012
4	48,836,000	2011
5	48,593,000	2010
6	35,371,000	2009
7	33,687,000	2008
8	32,236,000	2007

Dirección(es) anterior(es):

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga alguna titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del ICAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: uaccd@catastrobogota.gov.co
servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT

EXPEDIDA, a los 20 días del mes de Febrero de 2015 por
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Código de sector catastral:

006516 18 07 003 01001

Cédula(s) Catastral(es)

006516180700301001

CHIP: AAA0190KRBS

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

Total área de terreno(m2)

56.75

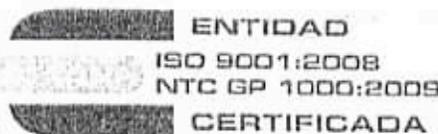
Total área de construcción (m2)

67.87

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20151792224

Avenida Carrera 30 No. 25-00,
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Código Postal: 111311
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA

República de Colombia





República de Colombia

1225



Los comparecientes hacen constar que: - 1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como está redactado. - 2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. - 3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

===== **COMPROBANTES** =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se, agregan a protocolo: --- Fotocopia autenticada del Impuesto Predial Unificado Año Gravable 2015. Formulario No. 2015201011608714452 -- Identificación del Predio: Chip: AAA0190KRBS --- Dirección del predio: KR 90 6D 80 CA 3--- Cédula Catastral No. 006516180700301001-- Area del terreno: 56.75 M2.-- Area construida: 67.87 M2. - Contribuyente: ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE. -- Autoavalúo: \$86.253.000.oo. - Pago de fecha Abril 16 de 2015 COLPATRIA. --- Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano, el 15 de Abril de 2015. Válido hasta el 15 de Mayo de 2015. --- Estado de Cuenta expedido con fecha 20 de Abril de 2015, por al Dirección Distrital de Impuestos Sistema de Orientacion Tributario de la ciudad de Bogotá, para el predio con Referencia Catastral Número AAA0190KRBS. --- Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de: GUSTAVO BARRAGAN, número 14.220.113 expedida en Ibagué; de RICHARD ARNULFO BELTRÁN TIBAQUIRA, número 79.472.624 expedida en Bogotá D.C. ---- Paz y Salvo por concepto de Administración de fecha 15 de Abril de 2015. --- Poder especial onferido por ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, a favor del señor GUSTAVO BARRAGAN, dbidamente utenticado.-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985: Por la presente enajenación, la vendedora canceló la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$862.530,oo).-----

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** =====

Leído el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro, en la Oficina

República de Colombia



Escrito en...

Impresión...

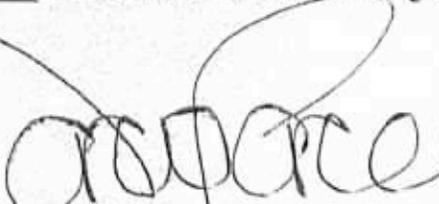


María Deisi de Alarcón
Notaria Segunda del Circuito de Fusagasugá
 Calle 9ª No. 8-25 Teléfonos 8722824, 8722841
 E-mail : notaria2fusa@hotmail.com Fax 8722824 Ext. 107



ES FIEL Y PRIMERA -- -- COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
 DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1225 -- -- DE FECHA
20 DE ABRIL DE 2015 -- -- LA QUE EXPIDO, EN
DIEZ -- -- -- (10) HOJAS CON DESTINO A:
RICHARD ARNULFO BELTRAN TIBACUIRA -- -- -- -- --

DADA EN FUSAGASUGÁ A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL
 MES DE ABRIL -- -- DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)


 SANDRA CAROLINA ALARCÓN ARIAS
 NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 03 de Julio de 2015 a las 02:43:17 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2015-34280 se calificaron las siguientes matriculas:

1650363

Nro Matricula: 1650363

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0190KRBS
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 90 #7-50 CASA CERO CERO TRES (003) AGRUPACION NOGALES DE NUEVA CASTILLA P.H.
- 2) CARRERA 90 #6D.- 80 CASA 3
- 3) KR 90 6D 80 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-04-2015 Radicacion: 2015-34280 VALOR ACTO: \$ 86,253,000.00
Documento: ESCRITURA 1225 del: 20-04-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO UBAQUE ALVARO SANTOS 3064126
A: BELTRAN TIBAQUIRA RICHARD ARNULFO 79472624 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	

02 JUL 2015

Registrador Principal (E)

ABOGA149,2378

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

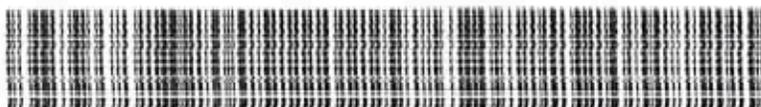


Reporte de Declaración y Pago del
Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

2015201011608714452

AÑO GRAVABLE 2015			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0190KRBS	2. Matricula Inmobiliaria 050C01650363	3. Cédula Catastral 006516180700301001	4. Estrato 2
5. Duración del Predio KR 90 6D 80 CA 3			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 56.75	7. Área construida en metros 56.75	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	9. Tasa 6
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) Razón ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 3064126	
12. Dirección de Notificación KR 90 6D 80 CA 3		Número de identificación de que efectúe el CC 3064126	
E. CLASIFICACION PRIVADA			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		86,253,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		433,000
15. SANCIONES	VS		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
16. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		308,000
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		125,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		125,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		125,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		125,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		125,000
DATOS DEL PAGO			
FECHA	16/04/2015	VALOR PAGADO	125,000
BANCO	BANCO COLPATRIA RED	BUCURSAL	SUPERCADE CAD
FORMA DE PAGO	<input type="checkbox"/> Audio lines	<input type="checkbox"/> Datáfono	<input type="checkbox"/> PSE
	<input type="checkbox"/> Internet	<input type="checkbox"/> Teléfono	
	<input type="checkbox"/> Cajero Automático	<input checked="" type="checkbox"/> Ventanilla	
APROBACIÓN PAGO	Número adhesivo	15844850664929	



(415)7707202600085(8020)02015201011608714452(3900)125000(96)

Amigo Contribuyente:

La Secretaría Distrital de Hacienda por intermedio de la Dirección Distrital de Impuestos le está entregando constancia de pago del Impuesto Predial Unificado Sistema General realizado por usted.



BOGOTÁ
HUMANANA

Nº 1225

Señor:

Notario del Círculo de Fusagasugá
Fusagasugá, Cundinamarca



ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.064.126 de Junín Cundinamarca, de estado civil divorciado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada por escritura pública No 0287 de fecha 11 de marzo de 2003 otorgada en la Notaría 1 de Soacha Cundinamarca, actuando en nombre y representación propia, por medio de este documento confiero poder especial, amplio y suficiente, al señor GUSTAVO BARRAGAN, también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.220.113 de Ibagué- Tolima, para vender y para suscribir en mi nombre la escritura pública de venta sobre el inmueble de mi propiedad que a continuación se describe: una casa de habitación, ubicada en la carrera 90 No 6 D-80 casa No 03, de la ciudad de Bogotá D. C., junto con el lote de terreno en que se halla edificada, con todas sus dependencias, anexidades y el parqueo No 03, LINDEROS contenidos en la escritura No 06385 de fecha 10 de diciembre del 2009 otorgada en la Notaría 15 de Bogotá. El inmueble descrito se encuentra identificado con el N° de matrícula inmobiliaria 50C-1650363 de la ciudad de Bogotá y la cédula catastral No 006516180700301001.

Conforme a lo dispuesto por la Ley 258 de 1996, igualmente manifiesto bajo la gravedad del juramento, que el inmueble arriba descrito no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos que demande el presente poder, firmar el respectivo contrato de compraventa, recibir dineros, y en general realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del contrato de compraventa.

Por lo anterior solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderado para los efectos descritos en este memorial.

Señor notario, atentamente,

ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE
C. C. No 3.064.126 de Junín Cundinamarca

Acepto:

GUSTAVO BARRAGAN
C. C. No 14.220.113 de Ibagué- Tolima

Papel sustancial para suscribir escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Escritura No. 1225

Maria Deisi de Alarcón
Notaria Segunda del Circuito de Fusagasugá
Calle 9ª No. 8-25 Teléfonos (1)8722824, (1)8722841
E-mail: notaria2fusa@hotmail.com

Fusagasugá, 10 de Mayo de 2021

Señor
JUAN PABLO RAMIREZ LEURO
Ciudad.

REF: Radicado de fecha 20 de Abril de 2021.

Respetado Señor:

Reciba un cordial saludo. Dando respuesta a su radicado recibido en este Despacho Notarial el día 20 de Abril de 2021, me permito manifestarle que:

1. Frente a la primera petición, la legislación vigente es muy clara en establecer que:
"Los notarios solo procederán a ejercer sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho a elegir libremente el notario ante quien deseen acudir" (Artículo 4 del Decreto 960 de 1970), se deduce entonces que la diligencia de presentación personal realizada en este Despacho Notarial el diecisiete (17) de Febrero de dos mil quince (2015) relacionada al poder aducido en su escrito fue solicitada por el poderdante quien se identificó con su cédula de ciudadanía, y el cual fue debidamente ubicado en el Repositorio de poderes de la Ventanilla Única de Registro (VUR), de acuerdo a lo estipulado en el 3º del artículo 89 del Decreto-ley 019 de 2012 y la INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 10 del 26 de diciembre de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
2. En cuanto a la segunda petición me permito manifestarle que:
"Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo." (Artículo 9 del Decreto 960 de 1970), en consecuencia, el Instrumento Público mil doscientos veinticinco (1225) del veinte (20) de Abril del año dos mil quince (2015) otorgado en esta Notaría, se presume válido partiendo del principio de la buena fe y su Nulidad o declaratoria de Invalidez solo podrá ser declarada por orden judicial.

Atentamente,


MARIA DEISI DE ALARCÓN
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGA





NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado ante mi
SANDRA CAROLINA ALARCON ARIAS
NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA
personalmente por:

CASTILLO UBAQUE ALVARO SANTOS

Quien se identificó con:

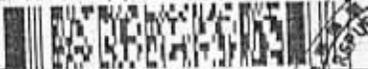
CC. No. 3.064.126 de JUNIN

y, la T.P. No.:

EL COMPARECIENTE

Fusagasugá (Cund), 17/02/2015 2:56 p.m.

SANDRA CAROLINA ALARCON ARIAS
NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA



ESPACIO EN BLANCO



correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA que doy fé y por eso lo autorizo. --- Este instrumento se extendió en cuatro (4) hojas de papel notarial números Aa018963677, Aa018963678, Aa018963679 y Aa018963680. -----

Derechos Notariales: Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 275.038,00. -----

[Handwritten signature of Gustavo Barragan]

GUSTAVO BARRAGAN

C.C. No. *1.422.011.5*

(Quien obra en nombre y representación de ALVARO SANTOS CASTILLO UBAQUE)



I.D.

[Handwritten signature of Richard Arnulfo Beltrán Tibaquirá]

RICHARD ARNULFO BELTRÁN TIBAQUIRA

C.C. No. *79.472.624*



I.D.

[Handwritten signature of María Deisi de Alarcón]

MARÍA DEISI DE ALARCÓN

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ

Para Venta con Fedatario

RADICÓ:	<i>[Signature]</i>	DIGITÓ:	<i>[Signature]</i>	IDENTIFICÓ:	<i>[Signature]</i>
HUELLAS - FOTO:	<i>[Signature]</i>	LIQUIDÓ:	<i>[Signature]</i>	REVISIÓN LEGAL - CIERRE:	<i>[Signature]</i>