NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la calle 14 Nro. 14-19 oficina 1 de Funza Cundinamarca email: asasesoriasjuridicas@gmail.com

Mis mandantes:

Señora **Patricia Hernández Meneses,** recibirá notificaciones en la Calle 13 No. 9-20 Oficina 410 en Bogotá.

Señor **Néstor Enrique Hernández Meneses,** recibirá notificaciones en la Calle 13 No. 9-20 Oficina 410 en Bogotá.

Señor **Luis Eduardo Hernández Meneses**, recibirá notificaciones en la Carrera 4 No. 5 A 36 Casa 5 en Chia (Cundinamarca)

De su señoría.

Cordialmente,

JORGE ANDRES SOSA PINTO
C. C. No79.746.961 de Bogotá.
T. P. No 288.147 Del C. S. de la J.

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

Señor.
JUEZ SEPTIMO (07) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

PROCESO No 201900629.

CLASE: ESPECIAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS: HERLINDA MENESES DE HERNADEZ-LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO-LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES-NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES-PATRICIA HERNANDEZ MENESES.

PATRICIA HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.687118 de Bogotá, obrando en nombre propio; manifiesto a Usted Señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL** al doctor **JORGE ANDRES SOSA PINTO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.746.961 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional de abogado 288.147 expedida por el C.S.J para que en mi nombre y representación en calidad de demandado dentro del proceso 11001310300720190062900, por pertenencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que cursa en su despacho.

Mi apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, proponer ó formular tacha (s) de falsedad, interponer toda clase de recursos y en general de todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, así mismo en las normas contenidas en el presente mandato.

Atentamente,

PATRICIA HERNANDEZ MENESES
C. C. No. 39.687118 de Bogotá.

Acepto:

JORGE ANDRES SOSA PINTO
C.C. No. 79.746.961 de Bogotá
T.P 288147 C.S.J

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

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

11/46

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

PATRICIA HERNANDEZ MENESES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039687118 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa

3kqxr6vmwesa
13/03/2020 - 13:28:48.902

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.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

LILYAM EMILCE MARIN ARCE
Notaria diez (10) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariaseguro.com.co
Número Único de Transacción: 3kqxr6vmwesa

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

Señor.
JUEZ SEPTIMO (07) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

PROCESO No 201900629.

CLASE: ESPECIAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS: HERLINDA MENESES DE HERNADEZ-LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO-LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES-NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES-PATRICIA HERNANDEZ MENESES.

LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.177.720 de Bogotá, obrando en nombre propio; manifiesto a Usted Señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL** al doctor **JORGE ANDRES SOSA PINTO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.746.961 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional de abogado 288.147 expedida por el C.S.J para que en mi nombre y representación en calidad de demandado dentro del proceso 11001310300720190062900, por pertenencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que cursa en su despacho.

Mi apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, proponer ó formular tacha (s) de falsedad, interponer toda clase de recursos y en general de todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, así mismo en las normas contenidas en el presente mandato.

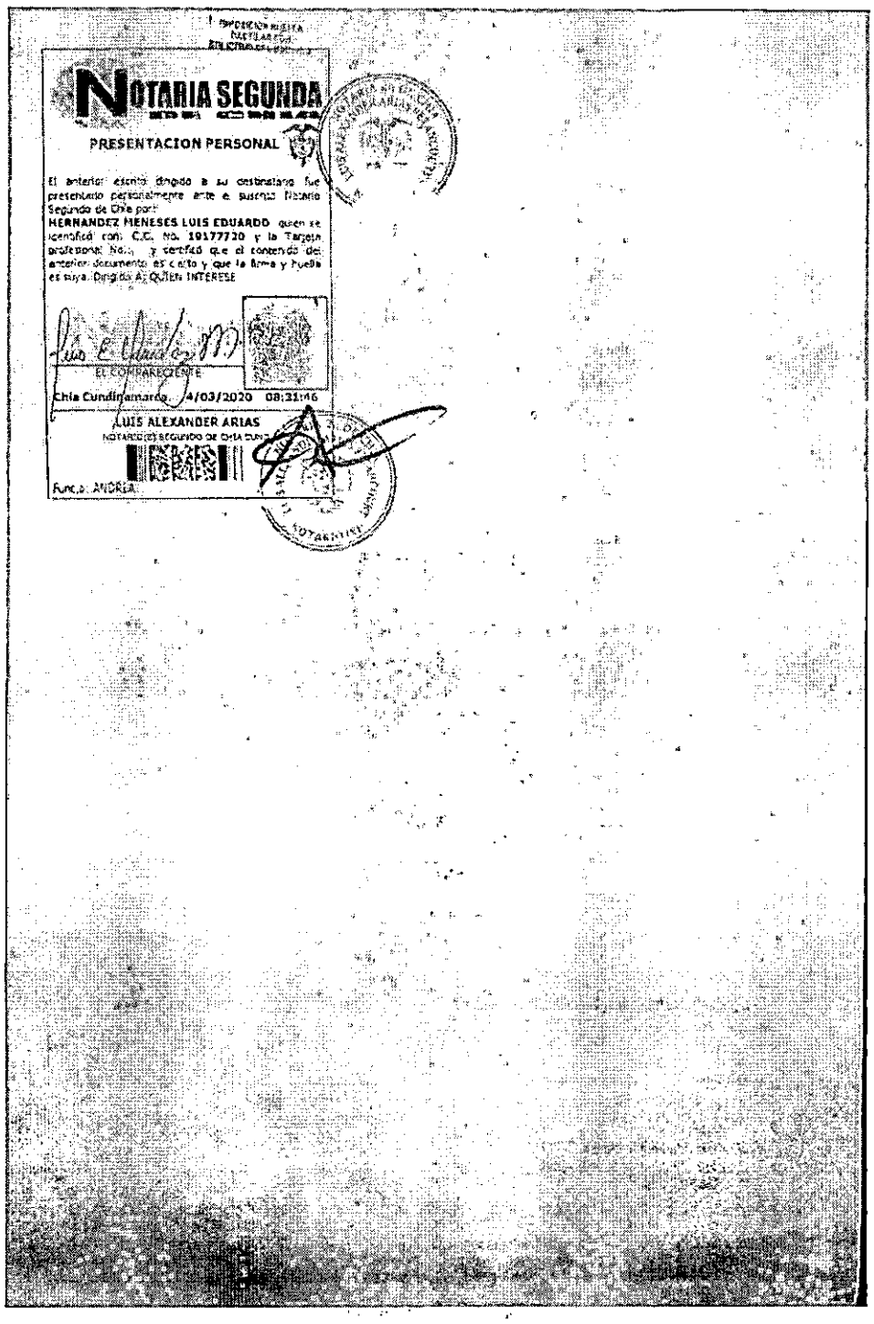
Atentamente,

LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES
C. C. No. 19.177.720 de Bogotá.

Acepto:

JORGE ANDRES SOSA PINTO
C.C. No. 79.746.961 de Bogotá
T.P. 288147 C.S.J

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA



NOTARIA SEGUNDA
CHIA CUNDINAMARCA

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chia por:
HERNANDEZ MENESES LUIS EDUARDO quien se identificó con C.C. No. **19177720** y la Tarjeta profesional No.... y certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella es suya. Dirigido A: QUIEN INTERESE

EL COMPARECIENTE

Chia Cundinamarca 4/03/2020 08:31:46

LUIS ALEXANDER ARIAS
NOTARIO(A) SEGUNDO DE CHIA CUNDINAMARCA

Func.: ANDREA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

Señor.
JUEZ SEPTIMO (07) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

PROCESO No 201900629.

CLASE: ESPECIAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS: HERLINDA MENESES DE HERNADEZ-LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO-LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES-NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES-PATRICIA HERNANDEZ MENESES.

NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.700 de Bogotá, obrando en nombre propio; manifiesto a Usted Señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL** al doctor **JORGE ANDRES SOSA PINTO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.746.961 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional de abogado 288.147 expedida por el C.S.J para que en mi nombre y representación en calidad de demandado dentro del proceso 11001310300720190062900, por pertenencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que cursa en su despacho.

Mi apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, proponer ó formular tacha (s) de falsedad, interponer toda clase de recursos y en general de todas las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, así mismo en las normas contenidas en el presente mandato.

Atentamente,

NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES
C. C. No. 79.141.700 de Bogotá.

Acepto:

JORGE ANDRES SOSA PINTO
C.C. No. 79.746.961 de Bogotá
T.P 288147 C.S.J

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

11724

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079141700, presentó el documento dirigido a JUEZ SEPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

4xumifxr9ph9
13/03/2020 - 10:20:58 AM

- - - - - - - - Firma autógrafa - - - - - - - -

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.

LILYAM EMILCE MARIN ARCE
Notaria diez (10) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xumifxr9ph9

contrato

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

Bogotá, Febrero 23 de 1,985

Señorita,
[illegible]
Ciudad.

Estimada Señorita,

Por estilo de la empresa, le quiero informar que a partir del primero (1) de Marzo del año en curso, [illegible] el arrendamiento del local de [illegible] ubicado en la carrera [illegible] de la Plaza Bolívar [illegible], con el fin de la arrendadora firmante.

La futura compradora de la empresa tomará posesión del local, [illegible] y responsabilidad con los mismos [illegible].

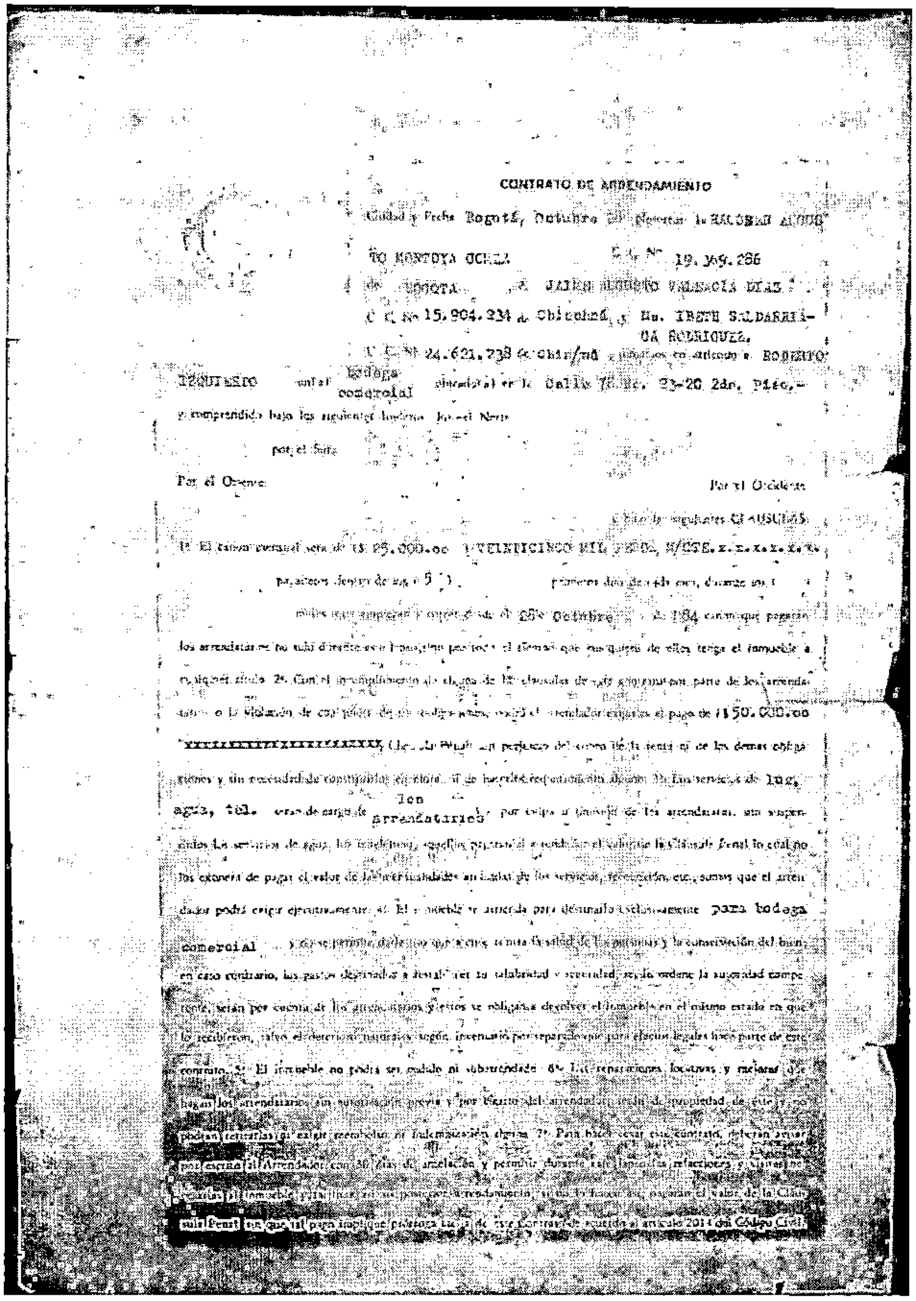
Le agradezco la cuenta de [illegible] Inmobiliaria.

Cordialmente,

[illegible]
GERENTE [illegible]
C.C. No. [illegible]

Pedro Miguel Sudrez R.
C.C. No. 339.808 Apartado

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
E-MAIL:ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ciudad y Fecha Bogotá, Octubre 20 Nosotros [illegible] AUGUSTO MONTOYA OCHOA C. C. Nº 19.369.286 de BOGOTA y JAIRO ALBERTO VALENCIA DIAZ C. C. Nº 15.904.234 de Chinchiná y Ma. IRENE SALDARRIAGA RODRIGUEZ, C. C. Nº 24.621.738 de Chinchiná [illegible] en arriendo a ROBERTO IZQUIERDO [illegible] bodega comercial [illegible] en la Calle 78 No. 23-20 2do. Piso, y comprendida bajo los siguientes linderos: Por el Norte:

por el Sur:

Por el Oriente: Por el Occidente:

y bajo las siguientes CLAUSULAS:

1ª El canon mensual será de $ 25.000.oo (VEINTICINCO MIL PESOS, M/CTE.x.x.x.x.x.x) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, durante los [illegible] meses que empezarán a contarse desde el 20 de Octubre de 1984 [illegible] los arrendatarios [illegible] el inmueble a cualquier título. 2ª Con el incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato por parte de los arrendatarios o la violación de cualquier de [illegible] el pago de $ 150.000.oo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (Cláusula Penal) sin perjuicio del cobro de la renta ni de las demás obligaciones y sin necesidad de [illegible] 3ª Los servicios de luz, agua, tel. serán de cargo de los arrendatarios [illegible] por culpa o descuido de los arrendatarios, son suspendidos los servicios de agua, luz, teléfono, [illegible] Cláusula Penal [illegible] los exonera de pagar el valor de [illegible] los servicios, [illegible] sumas que el arrendador podrá exigir ejecutivamente. 4ª El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente para bodega comercial [illegible] y la conservación del bien; en caso contrario, los gastos [illegible] su salubridad y seguridad, según ordene la autoridad competente, serán por cuenta de los arrendatarios y éstos se obligan a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural, según inventario por separado que para efectos legales hace parte de este contrato. 5ª El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado. 6ª Las reparaciones locativas y mejoras que hagan los arrendatarios sin autorización previa y por escrito del arrendador, serán de propiedad de éste y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 7ª Para hacer cesar este contrato, deberán avisar por escrito al Arrendador con 30 días de antelación, y permitir durante este lapso las relaciones y visitas necesarias al inmueble [illegible] arrendamiento; si no lo hacen así, pagarán el valor de la Cláusula Penal sin que tal pago implique prórroga tácita de este Contrato de acuerdo al artículo 2014 del Código Civil.

13

6º El incumplimiento en el pago de un canon mensual, o la mora en el pago de alguna de las mensualidades por parte de los arrendatarios, da derecho al arrendador para terminar este contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble.

En especial de conformidad del Art. 2011 del Código Civil, el de los requerimientos de los Arts. 2035 del C. C. y 424 num. 3º del C. de P. C.; los arrendatarios renuncian a oponerse a la diligencia de lanzamiento la cual se ejecutará de acuerdo al Art. 2037 del C. C. y a la notificación que se realice por medio de los secretarios para dicha legal notificación y comparecencia, previamente el valor de los arrendamientos que estén adeudados y en todo caso de fuerza de intervención judicial, en relación con el precedente contrato, deberá en el acto de desalojo o mediante pago, ser cancelado.

7º Si cualquier uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al Art. 1234 del C. Civil respecto de una o cualquiera de las mensualidades y su cláusula penal con el al cual se le cobrará el cuidado de la cláusula 11º. La arrendataria desde ahora renuncia a su domicilio y se pondrá a el arrendador lugar de este contrato. 12º El arrendador queda con opción por los arrendatarios para devolver a los Locales y hacer los cargos que hayan quedado en los Servicios y pagarles los derechos locales del mismo. 13º El arrendatario a este contrato también valdrá solo en forma escrita y por escrito. 14º Si en virtud de la presente, que se firma, el inmueble se da en un establecimiento de negocio, se le aplicarán a sus efectos los artículos 518 y 524 del C. de Comercio.

15º Cuales procedentes sobre cualquier de los contratantes, 16º el contrato en el del Canon de arrendamiento será ********** por ******* ***

CLAUSULAS ADICIONALES:

Arrendatarios: C.C. Nº 19.367.286 de Bogotá

C.C. Nº 15.907.235 de Chinchiná

C.C. Nº 24.641.238 de Manizales

Arrendador: C.C. Nº

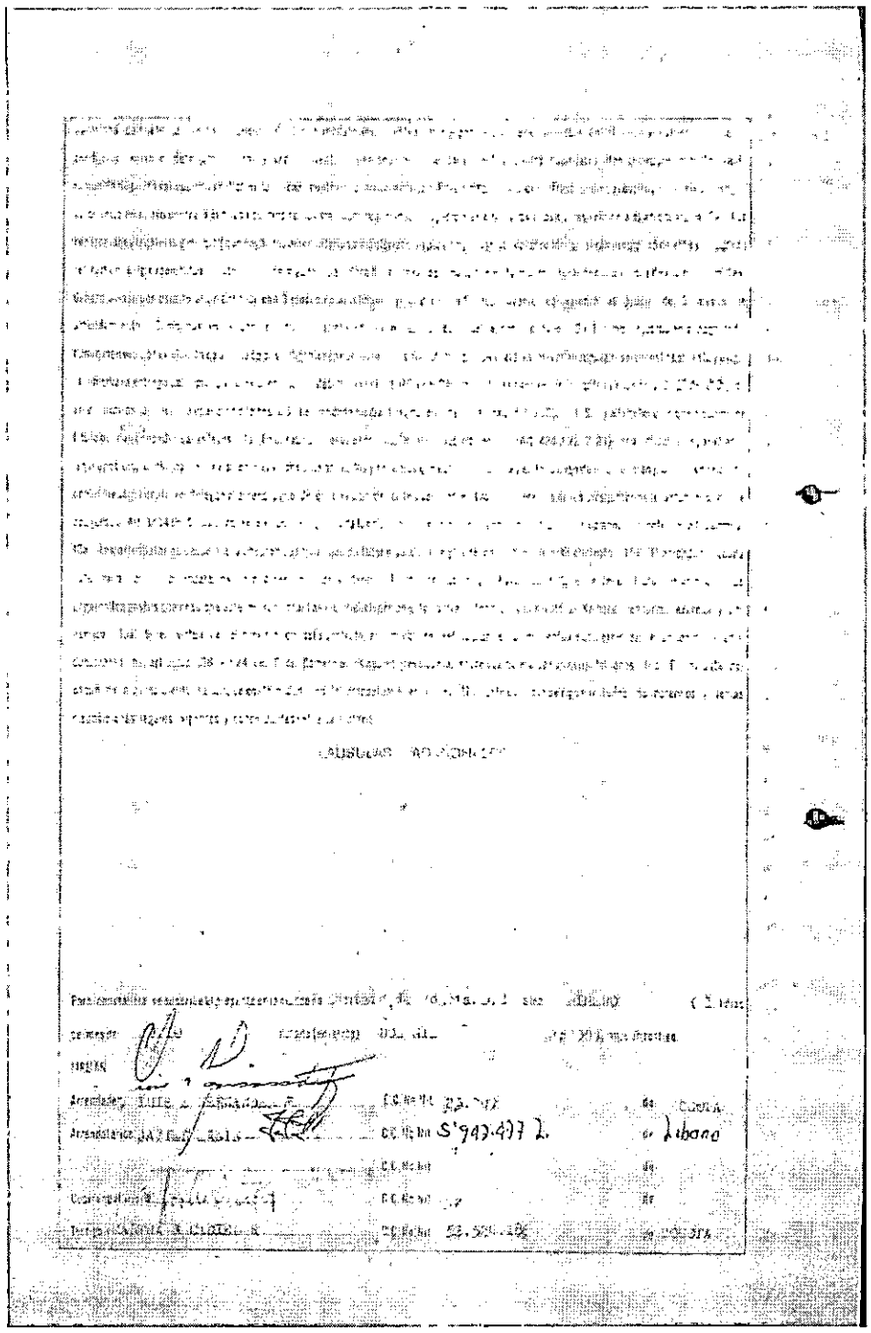
Testigo: C.C. Nº

Testigo: C.C. Nº

(AA-85156)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.

CLAUSULAS



No. 006

$ 150.000

Recibí de Javier Samir Cruz

Arriendo de 1 apartamento

En la cll 78 # 23-22

Del mes de Diciembre

Cheque

Banco

Efectivo X

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

No. 005

$ 150.000

Recibí de Dorea Sierra Cruz

Arriendo del apartamento

En la C/ 78 #25-22

Del mes de Noviembre

Cheque

Banco

Efectivo X

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

No. 009

$ 150.000

Recibí de Javier Samir Cruz

Arriendo del Octubre Apartamento

En la C/ 18 # 23-22

Del mes de Octubre

Cheque

Banco

Efectivo X

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

No. 023

$ 150.000

Recibí de Javier Sanin Cruz

Arriendo del apartamento

En la Cll 78 # 23-22

Del mes de Septiembre

Cheque

Banco

Efectivo X

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

No. 002

$ 150.000

Recibí de Javier Sanin Cruz

Arriendo del apartamento

En la Cll 78 # 23-22

Del mes de ~~Julio~~ Agosto

Cheque

Banco

Efectivo X

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
E-ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

No. 001

$ 150.000

Recibí de Javier Samir Cruz

Arriendo de 1 apartamento

En la C 11 78 #23-22

Del mes de Julio

Cheque

Banco

Efectivo X

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

SERTFIN LTDA.

AVALUO DE INMUEBLES

INM-0620-96

CASA
(OFICINA, DEPOSITO Y APARTAMENTO)
CALLE 78 Nº 23-20/24
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Solicitado por: Dr. GILBERTO CIOTA
Abogado
SERFINANSA S.A.
Santafé de Bogotá D.C.

JUNIO 1996

SERTFIN LTDA.

JUNIO - 1995

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación del inmueble

El presente avalúo se refiere a un lote de terreno y la construcción en el levantada, localizados en el sector del Barrio San Felipe, Zona Norte de Santafé de Bogotá, D.C

La nomenclatura urbana del inmueble es: Calle 78 No. 23-20/22/24.

Al inmueble en cuestión le corresponde la siguiente identificación catastral e inmobiliaria:

Matrícula Inmobiliaria: 050-0318645
Registro Catastral : 67-23-6

1.2. Localización y Accesos

El lote se localiza en el costado norte de la calle 78 entre carreras 23 y 24, al norte del sector denominado Siete de Agosto.

Se accede al sector por las calles Av. 80, Av. Chile (Calle 72), y la Carrera 24, todas estas vías principales de la ciudad, en regular a buen estado de conservación actualmente. Al inmueble por la carrera 23 y la calle 78, sobre la cual tiene su frente.

El sector cuenta con servicio de transporte público representado en abundantes rutas de buses que circulan por las avenidas mencionadas.

1.3. Tipo de Inmueble

Se trata de una construcción de dos pisos, más una terraza a nivel de cubierta. El segundo piso y la terraza conforman una unidad de vivienda unifamiliar, con acceso independiente desde la calle, el cual se encuentra dado en arriendo. El primer piso se destina a oficina y depósito de repuestos, autopartes e insumos para automotores.

SERTFIN LTDA.

1.4. Propietario

LUIS EDUARDO HERNANDEZ LORERO, por compra a Roberto Izquierdo Torres, según consta en la Escritura Publica No. 2064 de Octubre 8 de 1985, de la Notaria 16 del circulo de Bogotá, copia de la cual fue facilitada para el presente avaluo

ESQUEMA DE LOCALIZACION

SERTFIN LTDA.

AVALUO No.
INM - 0620 - 99
JUNIO - 1999

2. **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

2.1. Areas

De acuerdo con lo indicado en la escritura de propiedad, el lote tiene una cabida o extensión superficiaria de 150.00 M2.

La construcción ocupa prácticamente toda el área del lote, con excepción de dos patios, que, aunque se cubrieron con teja traslúcida, constituyen principalmente espacios de iluminación y no se incluyen dentro del cálculo del área construida para efectos del avalúo. Así mismo, en la terraza del tercer piso se incluye un área de aproximadamente 12 m2 para el cálculo correspondiente. De acuerdo con lo anterior, el área construida del inmueble se estimó en 282.00 M2, anotándose que por haberse calculado con base en la observación del perito, debe considerarse aproximada. No se considera tampoco dentro del área calculada el área libre de terraza en el tercer piso. El valor de las áreas descubiertas debe considerarse contemplado en el valor total.

Dado que la construcción no cuenta con régimen de propiedad horizontal, se considerará la construcción como una unidad.

2.2. Linderos

De acuerdo a lo observado durante la inspección, son los siguientes:

Norte sobre la Av. 80: En aproximadamente seis metros (6.00 mts.), con predios localizados. No es posible observarlos desde el predio.

Sur: En aproximadamente seis metros (6.00 mts.), con la calle 78.

Oriente: En aproximadamente veinticinco metros (25.00 mts) con predio construido en dos pisos.

Occidente: En aproximadamente veinticinco metros (25.00 mts) con predio construido en dos pisos.

Las dimensiones anotadas se calcularon con base en lo observado durante la inspección y deben considerarse aproximadas.

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

SERTFIN LTDA.

AVALUO No
INM - 0820 - 95
JUNIO - 1995

2.3. Servicios

El inmueble cuenta con servicio de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Teléfonos, suministrados por las respectivas Empresas Distritales. Se cuenta con por lo menos dos líneas telefónicas, probablemente tres, pues no pudo determinarse si el teléfono del apartamento del segundo piso es una línea diferente. En el primer piso se encuentran instaladas dos, con los números 2115155 y 2336478.

2.4. Detalle del Terreno

El lote que hace parte del inmueble objeto de este avalúo es un predio medianero de forma rectangular regular, con frente de aproximadamente 6 metros por fondo de 25 metros, para una proporción de 1 : 4.17. Su relieve es plano en toda su extensión y se encuentra ocupado prácticamente al 100%.

2.5. Detalle de la Construcción

La construcción consiste en una edificación de dos pisos, de unos cuarenta años, a la cual se le han efectuado varias modificaciones. Su estructura se fundamenta en muros de carga, entrepisos de madera y losas macizas y cubierta en teja ondulada de asbesto-cemento sobre estructura de madera segoriamente.

La fachada, en lo que queda de ella en el primer piso, es en ladrillo a la vista y en el segundo en lotas de granito lavado con el antepecho enchapado en mosaico 1.883, muy corriente en la época de construcción de la vivienda. La ventanería es en angulo metálico con vidrios lisos. Las puertas exteriores en lámina, con tejas decoradas y vidrio esmerilado. También se instaló una cortina metálica enrollable, que permitiría acceder independientemente a un local que se independizara en el primer piso.

Interiormente, la conformación y acabados es la siguiente:

El primer piso se desarrolla con acceso a través de un corredor desde el cual se puede entrar a la oficina exterior, que cuenta con dos espacios. El cuarto posterior, más pequeño que el anterior, tiene ventana hacia un patio interior cubierto, al que se llega por el corredor de acceso mencionado antes. Encaste patio, se encuentra un baño de emergencia dispuesto bajo la escalera que sube al segundo

SERTFIN LTDA.

AVALUO No.
IIM-09207-96
JUN 0 - 1996

piso. Después el corredor se desplaza hacia la derecha para dar acceso a tres alcobas, dos de ellas comunicadas entre sí y a un baño. Estas alcobas se utilizan para almacenamiento de repuestos para vehículos. Atrás, se encuentra un patio también cubierto con teja translúcida, con dos cuartos levantados en la parte de atrás, también para almacenamiento uno y para una oficina el otro. Parte de este patio está cubierto por un pasillo envidriado del segundo piso, por el cual se llega actualmente a una alcoba adicional levantada sobre los cuartos mencionados.

Los corredores y patios tienen piso en baldosín de cemento, muros en ladrillo a la vista o pañetados y pintados. Las alcobas y demás habitaciones tienen piso de madera, con muros pañetados y pintados. Los baños, pisos en mosaico 3x1.5 como el de la fachada y muros en porcelana 11x11 monocolor.

Al segundo piso se accede desde la calle por un corredor independiente y paralelo al del primer piso que conduce a la escalera, de un tramo, desembocando en un corredor con piso de madera. Volviendo hacia la fachada, se aprovecha un ensanchamiento del corredor para ubicar el comedor, y en el cuarto hacia la calle, se ubica la sala. Sigue a continuación un baño, un cuarto acondicionado como cocina, con ventana hacia el patio cubierto del primer piso. Por este patio se accede también a la escalera que lleva a la terraza. Hacia atrás, se desarrollan tres alcobas similares a las del primer piso, un baño, y por la última alcoba se pasa, a través del patio envidriado ya comentado, a una alcoba más en la parte de atrás. En la terraza, luego de un área descubierta utilizada como patio de ropas, se levantó una alcoba de servicio con baño y lavadero cubierto.

Los acabados en este nivel son similares a los del primer piso, con excepción de los corredores que son en listón de madera.

La gran cantidad de alcobas aparentemente originales con que cuenta la construcción hacen pensar que probablemente desde el comienzo la vivienda se hallaba desarrollada como un bifamiliar. Aún así, la forma muy alargada del lote no se presta para organizar convenientemente los espacios, resultando corredores largos y espacios mal iluminados.

En general, la construcción presenta buen estado, acorde con el uso normal y su edad, la cual se estima alrededor de cuarenta (40) años. No se detectaron fallas o defectos que puedan poner en peligro la estabilidad de la construcción.

3. ASPECTO ECONOMICO

3.1. El Sector

El punto donde se localiza el inmueble constituye un área de transición entre el uso residencial y el comercial representado en talleres y locales de ferreterías, depósitos de materiales para construcción y carpinterías, entre otros, que caracterizan el sector sobre la Carrera 24. Presenta, por tanto, uso mixto, comercial-industrial y residencial, si bien la vocación final parece ser la primera. Más al interior del Barrio, el uso residencial se hace más fuerte, siempre con desarrollo comercial sobre los ejes viales que lo rodean y con algo de penetración al interior.

Desarrollado desde comienzos de la segunda mitad del siglo, constituyó en sus orígenes un área residencial de estrato medio a medio bajo. Hoy día, todo el sector está afectado, como prácticamente todas las áreas a lo largo de la Carrera 24, por el intenso uso comercial que se ha extendido sobre ella. La tendencia actual, en los predios inmediatos, aparentemente se dirige a su transformación para el uso comercial-industrial representado por almacenes de repuestos con instalación en el sitio, servitecas, etc., con deterioro del uso residencial.

3.2. Mercado

Se detectó oferta de inmuebles en el sector aledaño, unos con valor de pedido muy influido por la expectativa del cambio de uso. Sin embargo, las dimensiones del lote, en particular su escaso frente, lo hace poco apto para un redesarrollo independientemente, por lo cual se estima que su comercialización estaría dirigida a mantener el uso del segundo piso, intensificando un poco el que ya se está dando en el primero, con las restricciones del caso.

La valorización de la tierra en el sector ha venido demostrando una tendencia estable, bastante moderada por lo general.

La comercialización probable del inmueble, considerando sus características, se estima moderadamente positiva, aunque no en corto plazo, teniendo en cuenta además las condiciones actuales del mercado y las dificultades en el aspecto financiero.

SERTFIN LTDA.

INM - 0520 - 96
JUNIO - 1996

4. ASPECTOS VALUATORIOS

4.1. Método Empleado

Para la realización del presente avalúo se ha tomado como base el método de mercado, por el cual el valor del inmueble se fija, teniendo en cuenta sus características actuales, potencialidad y las condiciones del mercado, mediante comparación con otros inmuebles similares cuyas características se conocen, y se encuentran en venta, fueron negociados recientemente o fueron objeto de avalúo por entidades reconocidas.

Para el efecto, SERVICIOS TECNICOS FINANCIEROS realiza investigaciones por varios medios y recibe la información contenida en diferentes bases de datos, lo cual le permite disponer de diversos conceptos y allegar información complementaria. Los datos son analizados y evaluados por un comité interdisciplinario en el que profesionales con amplia experiencia en el campo aportan su conocimiento personal para la obtención de un concepto libre de la simple apreciación subjetiva de un solo avaluador.

El método principal es aplicado, particularmente en los casos en que no se detecta oferta apreciable de inmuebles similares, con los métodos de renta y reposición, este último solo aplicable a las construcciones. Para predios sin desarrollar, el cálculo de su potencial es fundamental para establecer su valor máximo probable (*VMP*) en función al estimativo de las ventas finales.

El Valor Comercial señalado en este informe corresponde a la suma de dinero que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado por el inmueble, y el vendedor a recibir, como justo y equitativo, actuando ambas partes con total conocimiento de las características de la propiedad y libres de cualquier situación de necesidad o urgencia. En tales condiciones, a menos que se exprese lo contrario, se descarta cualquier apreciación sobre posibles valores agregados derivados de sistemas de financiación o de acreditación, valor histórico, sentimental o artístico, o del buen nombre o good will de su propietario.

Así mismo, el valor expresado se entiende *actual*, advirtiéndose que en virtud de nuevas obras, mejoras o cambios en el sector o en el inmueble y su desgaste natural, así como las fluctuaciones del mercado y las condiciones de valorización o desvalorización, inflación y depreciación de la moneda, el avalúo puede perder vigencia con el tiempo. En condiciones normales, se considera que el presente avalúo tiene una vigencia de seis (6) meses, no obstante lo cual, toda transacción a realizarse en un término mayor de tres (3) meses después de la fecha en que se llevó a cabo el avalúo, debe consultarse al respecto. SERVICIOS TECNICOS FINANCIEROS atenderá estas consultas dentro de los plazos señalados, sin costo alguno para el solicitante original del avalúo.

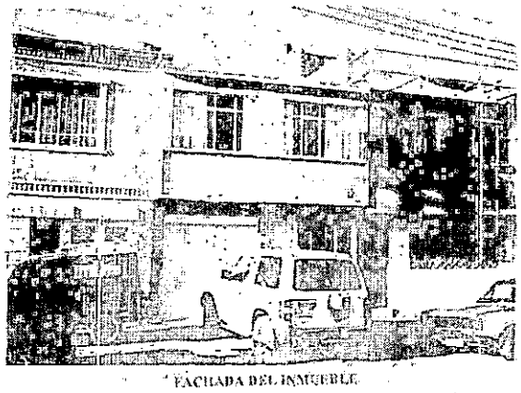
Actuando de buena fe y de acuerdo a su leal saber y entender, el avaluador no se responsabiliza por la veracidad de los documentos presentados por el solicitante u otra persona o entidad vinculada a una posible negociación del predio, los cuales se presumen

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

SERTFIN LTDA.

ANEXO: REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA DEL INMUEBLE

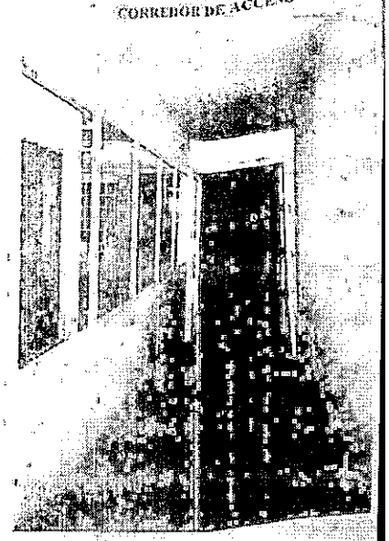
TERRAZA, CONSTRUCCION PARA AREA DE SERVICIO

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

SERTFIN LTDA.

RAL 0620 - 96
JUNIO 1996

PRIMER PISO: OFICINA



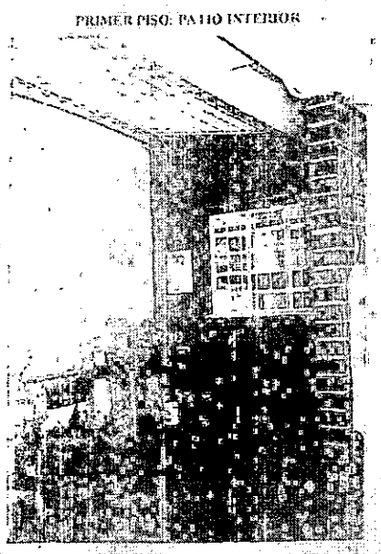
PRIMER PISO:
CORREDOR DE ACCESO

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

SERTFIN LTDA.

AVALUO No.
INM - 0620 - 98
JUNIO - 1998

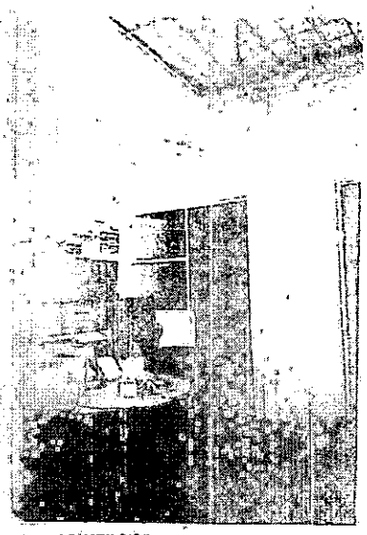
PRIMER PISO:
BAÑO DE EMERGENCIA



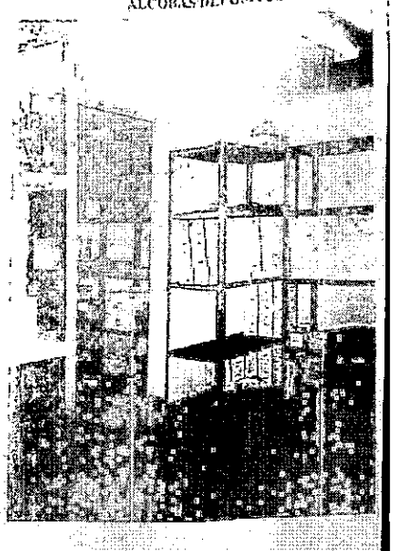
PRIMER PISO: PATIO INTERIOR

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
AASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

SERTFIN LTDA.

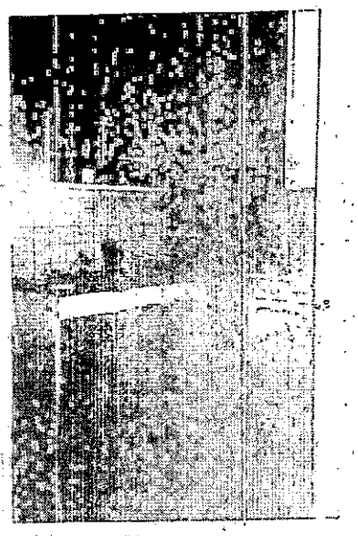


PRIMER PISO:
PATIO POSTERIOR

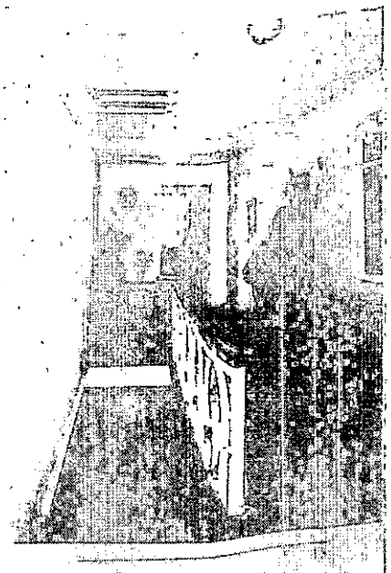


PRIMER PISO:
ALCOBAS DEPOSITOS

SERTFIN LTDA.



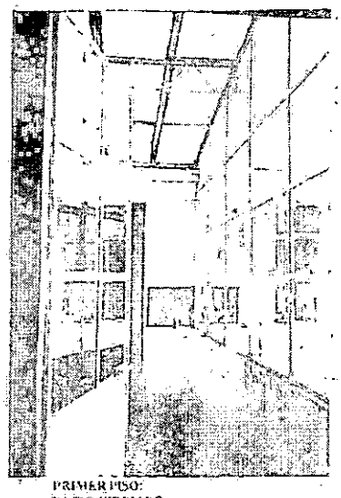
SEGUNDO PISO:
COCINA



SEGUNDO PISO:
ESCALERA Y COMEDOR

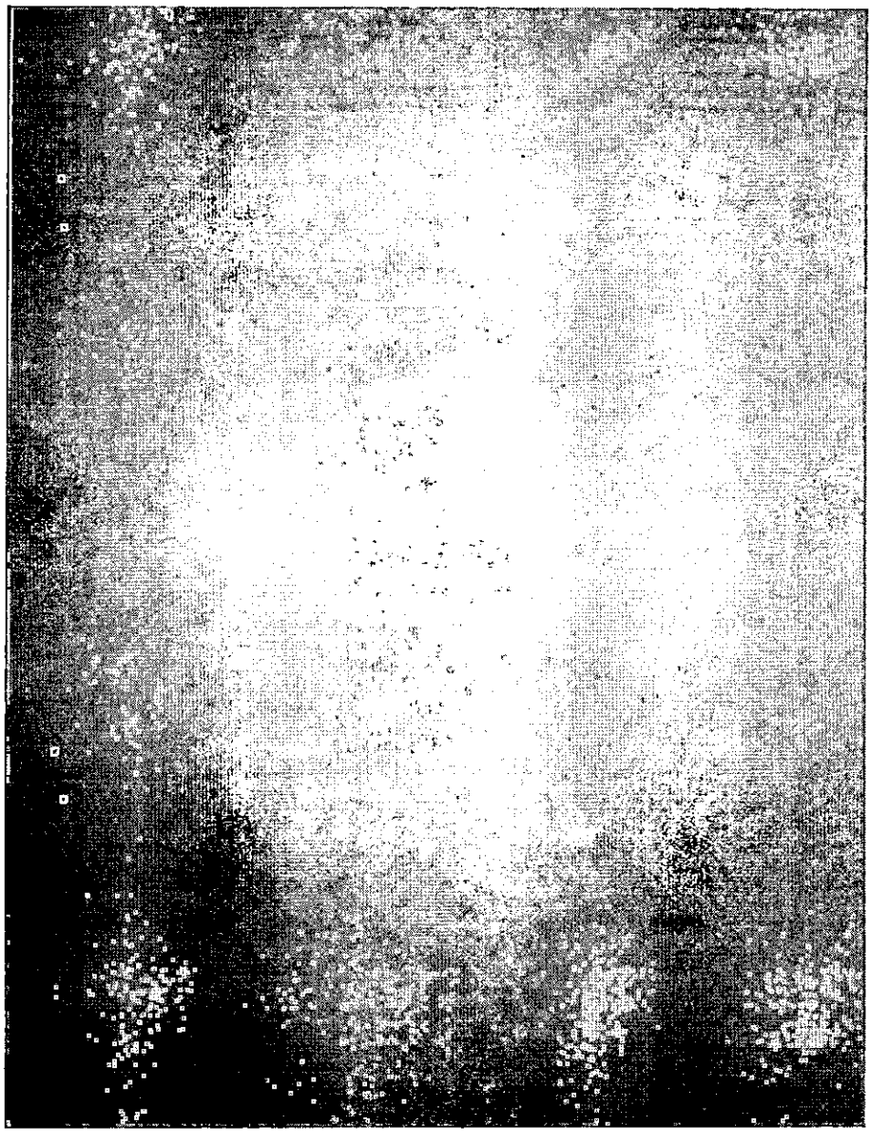
SERTFIN LTDA.

INM. - 0620 - 96
JUNIO - 1996



PRIMER PISO:
PATIO VIDRIADO

SEGUNDO PISO: BAÑO



CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

AB 04012562

No. - - - - - 2 0 6 4 - - - - NUMERO -
DOSMIL SESENTA Y CUATRO - - - - - - - - -
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, hoy ocho (8) de O c t u b r e
de mil novecientos ochenta y cinco (1985)
ante mí, ALBERTO VILLAMIL MENDOZA, Notario dieciseis (1 6) -
del Círculo de Bogotá, se otorgó la escritura pública de VEN-
TA, contenida en las siguientes estipulaciones, según minuta-
escrita que dice: COMPARECENCIA: Compareció Don ROBERTO IZ-
QUIERDO TORRES, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta-
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5817
9 expedida en Bogotá, varón de estado civil casado con socie-
dad conyugal vigente, mayor de cincuenta (5 0) años, dijo:
P R I M E R O. - - - Que, por medio del presente público ins
trumento transfiere a título de venta, real y efectiva en fa
vor de LUIS EDUARDO HERNANDEZ, el derecho de dominio, propie
dad y posesión que tiene y ejerce sobre: - - - - - - - - - -
Una (1) casa de habitación, de dos (2) plantas, estilo -
residencial, junto con el lote de terreno donde ella se ha -
lla construída, sus instalaciones de agua, luz, alcantarilla
do y sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin li-
mitación alguna, con una cabida de ciento cincuenta metros -
cuadrados (150.00 M2.), distinguidos lote y casa en la no-
menclatura urbana de Bogotá, Distrito Especial, con el núme-
ro veintitres veinte y ~~23 - 22~~ de la calle setenta y ocho-
(~~78~~), con REGISTRO CATASTRAL NUMERO 67 29-6, comprendido-
todo el conjunto dentro de los siguientes linderos según los
títulos de adquisición, a saber: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE, con el lote número trescientos ochenta y dos (382)-
de la misma manzana; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
POR EL SUR, con la calle setenta y ocho (78); - - - - -
ORIENTE, con los lotes números trescientos sesenta y uno (-

LOS PAPELES NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

3611), trescientos sesenta y seis (3 6 5), trescientos o
chenta y siete (3 8 7) y trescientos ochenta y seis (386);
Y OCCIDENTE, con el número trescientos sesenta y tres (363)
distinguido antes con el número trescientos sesenta y dos -
(3 6 2) de la misma manzana K, del Barrio Quiñón. - - - -
No obstante la cabida y linderos acotados de citar, la ven-
ta se hace como cuerpo cierto. - - - - - - - - - - - - - -
S E G U N D O. - - - Que, el Vendedor, en su actual estado -
civil adquirió el inmueble que por este instrumento trans -
fiere por adjudicación hecha a su favor en el juicio de Su-
cesión de JOAQUIN DUITAMA, seguido y fenecido en el Juzgado
Sexto Civil del Circuito de Bogotá, cuya sentencia aprobato
ria se encuentra inscrita en la Oficina de R.I.P. de Bogotá
al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050 - 0316645; -
proceso Sucesorio protocolizado mediante la escritura públi
ca número cuatro mil doscientos noventa y nueve (4.299) -
de Octubre tres (3) de mil novecientos cincuenta y siete -
(1.9 5 7) de la Notaría Séptima (7a.) de Bogotá. - - -
T E R C E R O. - - - Que, el precio de esta venta es por la
cantidad de DOS MILLONES DE PESOS ($2'000.000.oo) suma es
ta que el Vendedor declara tener recibido de manos del Com-
prador en dinero efectivo a entera satisfacción. - - - - -
C U A R T O. - - - El Vendedor garantiza que, el inmueble -
objeto de este contrato de compraventa, se halla libre de -
censo, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, demandas ci
viles registradas, arrendamientos, anticresis, patrimonio -
de familia inembargable consignado por escritura, condicio-
nes resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en ge
neral, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso se -
compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a-
la Ley. -
Q U I N T O. - - - Que, desde esta misma fecha el Vendedor-
se hace entrega real y material del inmueble vendido al Com

AB 04012563

- - - - - - - - - - - - 2 - - - - - - - - - -

prender junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. - -

P A R A G R A F O. - - - En el presente contrato se incluye el derecho a la línea telefónica número 2 - 48 - 91 - 00 -- y junto con sus respectivos aparatos - - - - - - - - - - - - - -

A C L A R A C I O N: Presente el Comprador LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 25.209 de Bogotá, varón portador de la Libreta Militar número A 051408 - del Distrito Militar número uno (1), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, dijo: - - - - - - - - - -

a). - Que acepta esta escritura y el contrato de venta contenido a su favor; -

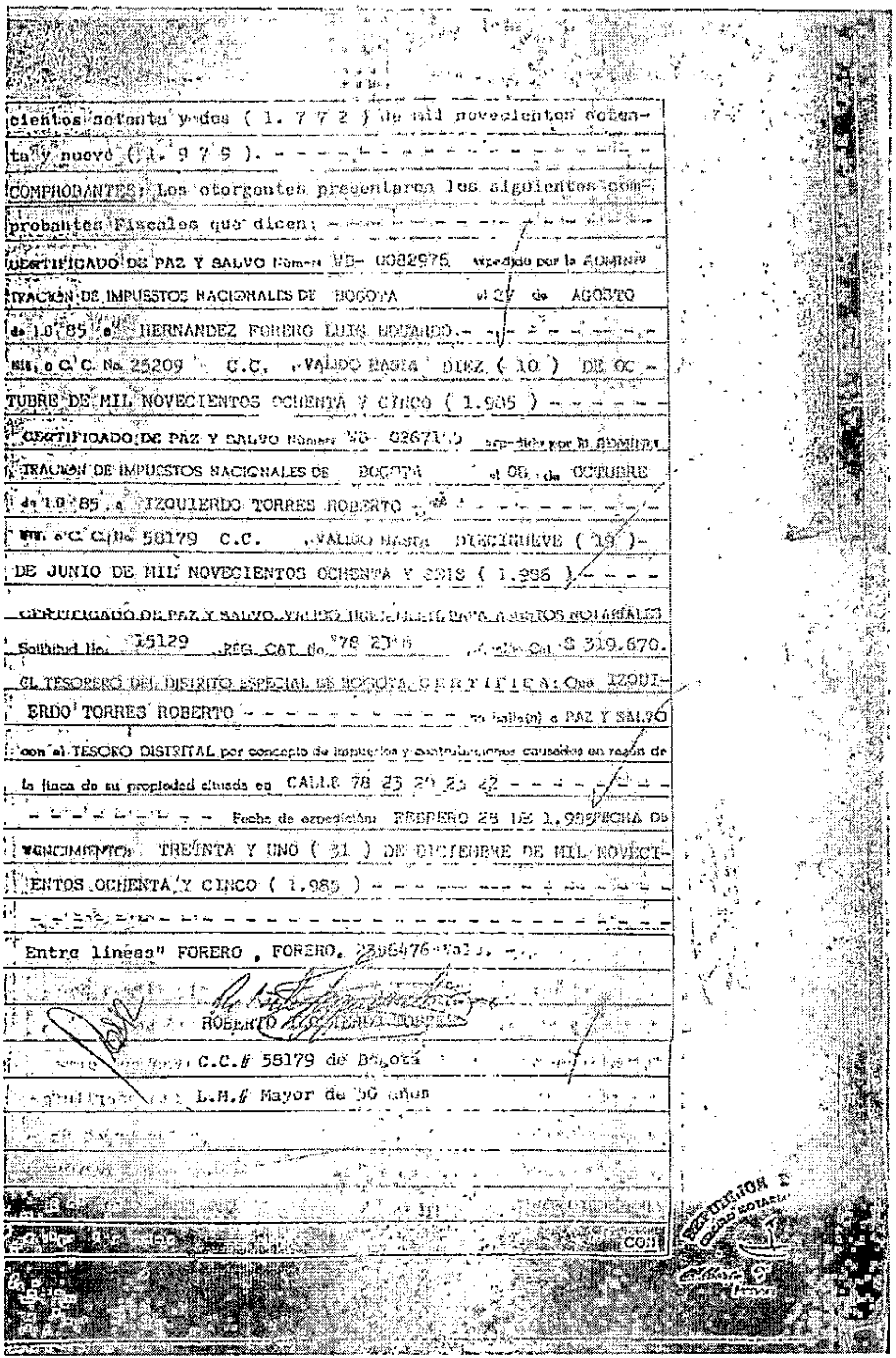
b). - Que tiene real y material recibido el inmueble que adquiere por su nomenclatura, cabida y linderos y como cuerpo cierto, a satisfacción; - - - - - - - - - - - - - - -

c). - Que, con el Vendedor no lo liga ningún vinculo familiar. -

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). - OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: L E I D O que les fué el instrumento precedente a los exponentes le imparten aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento firman por ante mí y conmigo el Notario quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma principal lo relacionado con el registro de esta escritura ante la Oficina respectiva. - LO AUTORIZA en las hojas de papel marcadas con los números AB - 04012562, AB - 04012563 AB - 04012564, y causó Derechos Notariales por valor de $ - 3.170,00 conforme a lo autorizado por el Decreto mil sete-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RECIBIDO



cientos setenta y dos (1. 7 7 2) de mil novecientos setenta y nuevo (1. 9 7 9). - - - - - - - - - - - - - - - - -

COMPROBANTES: Los otorgantes presentaron los siguientes comprobantes Fiscales que dicen: - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Número WB- 0082975 expedido por la ADMINISTRACIÓN DE IMPUESTOS NACIONALES DE BOGOTA el 27 de AGOSTO de 1.985 a HERNANDEZ FORERO LUIS EDUARDO.- - - - - - - - - - - NIT. o C. C. No. 25209 C.C. VALIDO HASTA DIEZ (10) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1.985) - - - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Número WB- 02671[illegible] expedido por la ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BOGOTA el 08 de OCTUBRE de 1.985 a IZQUIERDO TORRES ROBERTO - - - - - - - - - - - NIT. o C. C. No. 58179 C.C. VALIDO HASTA DIECINUEVE (19)- DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (1.986)- - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO VALIDO [illegible] PARA ACTOS NOTARIALES

Solicitud No. 15129 REG. CAT. No. 78 23[illegible] Avalúo Cat. $ 319.670.

EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA C E R T I F I C A: Que IZQUIERDO TORRES ROBERTO - - - - - - - - - - - - - se halla(n) a PAZ Y SALVO con el TESORO DISTRITAL por concepto de impuestos y contribuciones causadas en razón de la finca de su propiedad situada en CALLE 78 23 20 23 42 - - - - - - - - - - - - - - - - - Fecha de expedición: FEBRERO 28 DE 1.985 FECHA DE VENCIMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1.985) -

Entre líneas" FORERO , FORERO, 2306476 Vale. - -

ROBERTO IZQUIERDO TORRES

C.C.# 58179 de Bogotá

L.M.# Mayor de 50 años

CON

AE 040012564

- - - - - - - - - - 3 - - - - - - - - - -

ANULACION DE LA ESCRITURA NUMERO 2064
DOSMIL SESENTA Y CUATRO - - - - - - - -
DE FECHA OCHO (08) DE OCTUBRE - - - -
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1985)
DE ESTA CIRCULO NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA

LUIS EDUARDO HERNANDEZ
C.C.# 25.209 de Bogotá
T.P.# A-051403 D.N.# 1

ALBERTO VILLAMIZAR RINCON
NOTARIO DIECISEIS

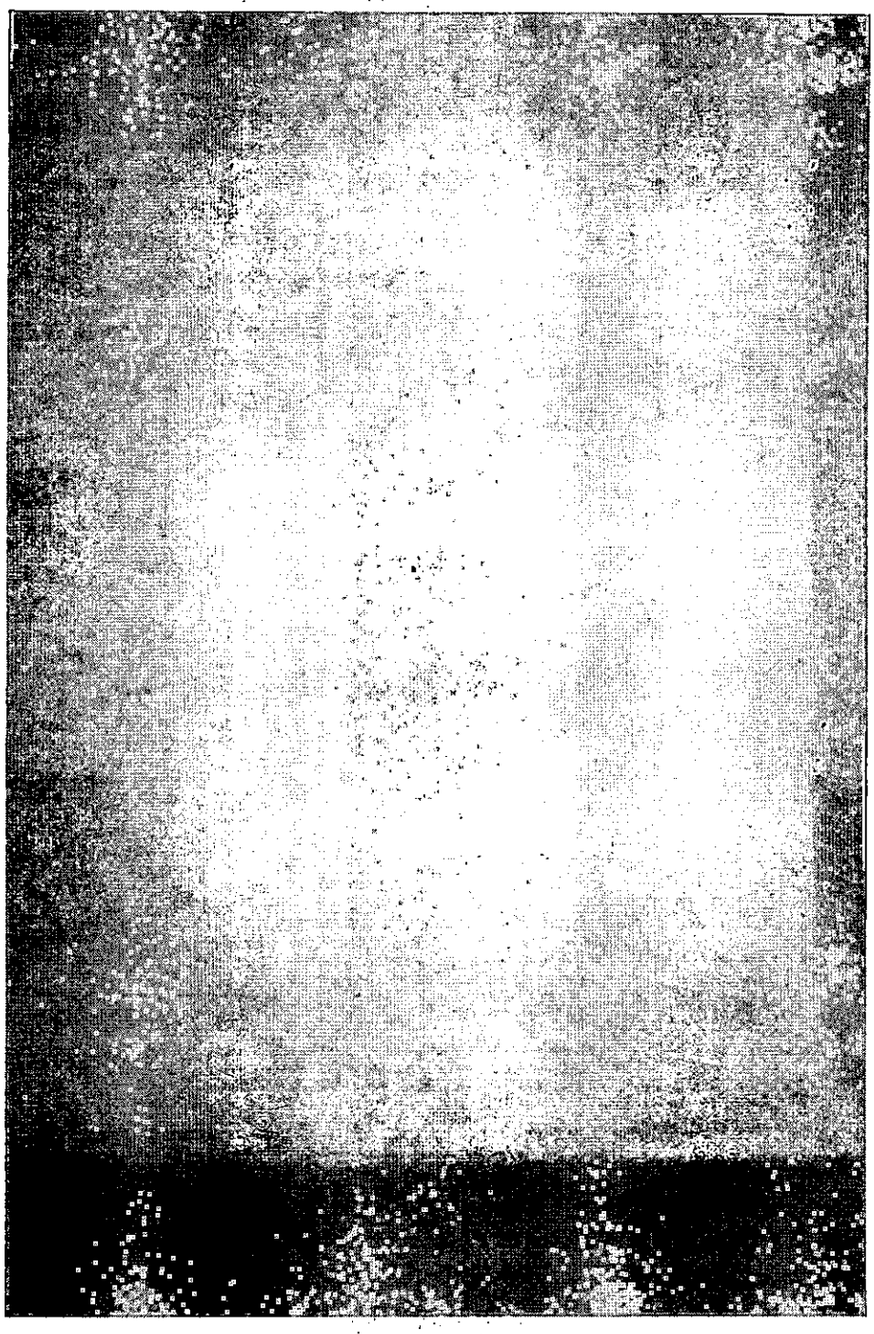
BOGOTA D.E.
NOTARIA 16A

En cinco (5) hojas útiles COPIA FOTOCOPIA reproducida mecánicamente de su original número - 2.064 - de fecha OCHO (08) del mes de OCTUBRE de 1.985 ,que en TRES (3) hojas útiles pasa expido en Bogotá, D. E., a los DIECIOCHO (18) días del mes de OCTUBRE de mil novecientos ochenta y cinco (1.985).

ALBERTO VILLAMIZAR RINCON
NOTARIO DIECISEIS (16)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RECIBIDO



CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

000- 031664

AÑO: 2006 | CODIGO CATASTRAL: 64-23-5

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: Zipaquira | COD: 01 | VEREDA | COD

URBANO ☐ RURAL ☐ NOMBRE O DIRECCION: Calle 5 # 23-52

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE EN LAS SIGUIENTES

AUTOMATRICULAS ☐ DE LA | A LA

CERRAR MATRICULAS ☐ 2-E 289.210 / 2-E 289.735

SE ACEPTA LA INSCRIPCION? SI ☒ NO ☐

ANOTACION DIA	MES	AÑO	No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
27	12	05	2645	Esc 2004	05	10	05	Notaria 16	Bogota

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ANOTACION NUMERO	CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO PESOS
4	101	Venta	2.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — DE: / A:

ANOTACION NUMERO	NOMBRES	IDENTIFICACION CLASE	NUMERO
4	De: Fernando Tobias Tobuto	C	58179
	A: Hernandez Jorge Luis Eduardo	CC	85.209

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS INDIQUESE EN LA MATRICULA NUMERO:

FECHA DIA	MES	AÑO	FUNCIONARIO CALIFICADOR FIRMA	INIC.	FECHA DIA	MES	AÑO	MECANOGRAFA FIRMA	INIC.
20	01	06	Tatiana Quintero		23	01	06		

FECHA DIA	MES	AÑO	EL REGISTRADOR
26	ENE	06	

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

(El funcionario debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el proceso de los documentos)

FORMA TIP 3A

169

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S
NIT 900.639.293-1
BUFETE DE ABOGADOS

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776
ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM
FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

AÑO GRAVABLE 2009

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2009201014001460354 201

AAA0086ONZE — 316645 — 78 23 6

CL 78 23 20

255.00

CC 25209

CL 78 23 31

FECHAS LIMITES DE PAGO — HASTA 18/MAY/2009 — HASTA 23/MAY/2009

14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	IU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		
20. VALOR A PAGAR	VP	261,000	261,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	249,000	249,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	530,000	530,000
24. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 23 + 24)	TA	530,000	530,000

Banco de Occidente — Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

(415)7707202600016(8020)14012060034960

22 MAY 2009

RECIBIDO CON PAGO

AÑO GRAVABLE 2001

Formulario para declaración Simplificada del Impuesto Predial Unificado

2009201014001466361 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA0086OHZE | 2 MATRÍCULA INMOBILIARIA 316645 | 3 CÉDULA CATASTRAL 78 23 6

4 DIRECCIÓN CL 78 23 20

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO Y TARIFA Y EXENCIÓN

6 TERRENO (m2) 161.00 | 7 CONSTRUCCIÓN (m2) 255.00 | 8 TARIFA | 9 NUEVE | 10 EXENCIÓN

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL HERNANDEZ F LUIS E | 12 IDENTIFICACIÓN CC 25209

13 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 78 23 21 | 14 CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO HASTA 18/MAY/2009 HASTA 23/MAY/2009

D. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0

E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0

F. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		

G. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	262.000	262.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	237.000	238.000
23. TOTAL A PAGAR	IP	499.000	500.000

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntario equivalente al 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO X Si aporta indique destinarlo al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10 % del renglón "8")	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 23 + 24)	TA	499.000	500.000

Banco de Occidente

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

14012Bo0Y15A

(415)7707202600018(8020)14012060034555

18 MAY 2009

SELLO CON PAGO

AÑO GRAVABLE 2002

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2009201014002561814 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0066OHZE | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 316545 | 3. CIUDAD O MUNICIPIO 76 23 0.

4. DIRECCIÓN CL 76 23 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO — 7. TERRENO (m2) 161.00 | 8. CONSTRUCCIÓN (m2) 255.00 | 9. TARIFA | 10. AVALÚO | 11. EXENCIÓN

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO | 13. IDENTIFICACIÓN CC 25209

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 15 B 77 Lc 150 | 15. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

		FECHAS LÍMITES DE PAGO	HASTA 24/JUN/2009	HASTA 29/JUN/2009
D. LIQUIDACIÓN PRIVADA				
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		0	0
15. IMPUESTO A CARGO	IU		0	0
16. SANCIONES	VS		0	0
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS				
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0	0
F. SALDO A CARGO				
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA			
G. PAGO				
20. VALOR A PAGAR	VP		246,000	246,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	ID		0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM		226,000	227,000
23. TOTAL A PAGAR	TP		472,000	473,000
H. PAGO ADICIONAL Y VOLUNTARIO				
(Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de inversión		N/A	El aporte debe destinarse al proyecto de	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 16)	AV		0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		472,000	473,000

Banco de Occidente — Sujeta DE Dirección Distrital de Impuestos 140170701022

(415)7707202000018(8020)140120700110222

Banco de Occidente — 25 JUN 2009 — INSCRIBIR CON PAGO

Formulario único del impuesto predial unificado

101

AÑO GRAVABLE 2003

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: Código nacional de identificación predial
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 316645
3. CÉDULA CATASTRAL: 78236
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 78 23 20

B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. ÁREA DE TERRENO (m²)
6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)

C. TARIFA Y EXENCIÓN

7. TARIFA PLENA
8. AJUSTE DE TARIFA
9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: HERNANDEZ F LUIS E
11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: X
12. NÚMERO IDENTIFICACIÓN: X 125209
13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL: 5479833
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 78 23 21
15. ¿YA PAGÓ? X
16. CÓDIGO DE MUNICIPIO: 11001

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

17. AUTOAVALÚO (Bien gravado)	AA	C
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 x tarifa)	IU	C
19. SANCIONES	VS	C

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instrucciones)

20. AJUSTE POR SOLIDARIDAD TRIBUTARIA	AT	C
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 + renglón 20)	IA	C

G. SALDO A CARGO

22. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)	HA	C

H. PAGO

23. VALOR A PAGAR	VP	462.000
24. DESCUENTO POR ERRONEO PAGO (10% de renglón 21)	TD	C
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)	IM	C
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)	TP	462.000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instrucciones e incluir el valor en la liquidación privada)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al descuento de la ley 43/83 SI NO X — Si no, debe diligenciar el renglón 10

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)	AV	C
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)	TA	462.000

J. FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: PATRICIA HERNANDEZ MENESES
CC. 8 Número 39687118

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

Banco de Occidente
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
14012050037730
14151707702600018 14012050037730
29 JUL 2003
Bancoccidente.com.co

Formulario único del impuesto predial unificado

101

AÑO GRAVABLE: 2005

1. CHIP: AAA0086OHZE
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 31.6645
3. CEDULA CATASTRAL: 78236
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 78 23 20
5. ÁREA DE TERRENO (m²):
6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²):
7. TARIFA PLENA:
8. AÑOS DE TARIFA:
9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN:

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: HERNANDEZ F LUIS E.
11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: X
12. IDENTIFICACIÓN: X T I 25209
13. TELÉFONO FIJO O MOVIL: 5479813
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 78 23 21
15. MUNICIPIO: X
16. CÓDIGO DE MUNICIPIO: 11001

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	0
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 X tarifa / 1000 cuando E)	FU	0
19. SANCIONES	VS	0
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20)	IA	0
22. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)	HA	0
23. VALOR A PAGAR	VP	420.000
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	0
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)	IM	0
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)	TP	420.000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al demandado de Bogotá SI [ ] NO [X] Me acojo de la modalidad al proyecto No. [ ]

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)	AV	0
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)	TA	420.000

Banco de Crédito
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
(415)7707202800018(8020)1403206003787 3

AUTOADHESIVO

SELLO FECHA: 03 SEP 2009

RECIBIDO CON PAGO

NOMBRE Y APELLIDOS: PATRICIA HERNANDEZ NEIRA
C.C. 39683118

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S

NIT 900.639.293-1

BUFETE DE ABOGADOS

AÑO GRAVABLE 2006

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2009201013000886836 201

CHIP AAA0050UCHZE | 2 MATRICULA INMOBILIARIA 316646 | 3 CEDULA CATASTRAL 78 23 6

4 DIRECCION CL 78 23 20

5 TERRENO (m2) 161,00 | 6 CONSTRUCCION (m2) 255,00 | 7 TARIFA 5 | 8 AJUSTE 53,000 00 | 9 EXENCION .00

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO | 11 IDENTIFICACION CC 25209

12 DIRECCION DE NOTIFICACION AK 15 76 27 LC 150 | 13 MUNICIPIO DE PRINCIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA 17/FEB/2009	HASTA 17/FEB/2009
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	76.843.000	76.843.000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	408.000	408.000
16. SANCIONES	VS	196.000	196.000
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	604.000	604.000
20. VALOR A PAGAR	VP	604.000	604.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	272.000	274.000
23. TOTAL A PAGAR	TP	876.000	878.000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Su aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	876.000	878.000

bancolombia

BOGOTA, DC.-DCL

076187000004347

BANCOLOMBIA SANTA BOGOTA - LA CANDELARIA

2009 FEB 17

RECIBIDO CON PAGO

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776

ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM

FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

F Formulario unico del impuesto predial unificado

101

AÑO GRAVABLE 2009

AAA 0086OHZE

31 6646

78236

CL 78 23 20

16100

2.5500

61

62000

00

F

HERNANDEZ F LUIS E

X

X

25209

21 84277

CALLE 98 Nº 9 91 APT 1101

17. AUTOAVALUOS	AA	93 732 000
18. IMPUESTO A CARGO	FU	501 000
19. SANCIONES	VS	99 000
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	
21. IMPUESTO AJUSTADO	IA	501 000
22. TOTAL SALDO A CARGO	HA	600 000
23. VALOR A PAGAR	VP	600 000
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	
25. INTERESES DE MORA	IM	45 000
26. TOTAL A PAGAR	TP	645 000
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO	TA	645 000

F

SI NO X

F

Banco de Occidente

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

(415)7707202600018(8020)140120500 5136

09 NOV 2009

NOMBRES Y APELLIDOS PATRICIA HERNANDEZ MENDEZ

CC 39687118

173

A.S ASESORIAS JURIDICAS S.A.S

NIT 900.639.293-1

BUFETE DE ABOGADOS

AÑO GRAVABLE 2010

Formulario para declaración simplificada del Impuesto predial unificado

2010020101161361369 9 201

LUIS EDUARDO HERNANDEZ FIGUEROA

CALLE 91 B 61 APT 101

FECHAS LIMITE DE PAGO	Hasta 07/MAY/2010	Hasta 02/JUL/2010
AA	174,473,000	174,473,000
FU	1,002,000	1,002,000
VS	0	0
AI	706,000	706,000
IR	706,000	706,000
HA	706,000	706,000
VP	706,000	706,000
TO	71,000	0
IM	0	0
TD	635,000	706,000
SV	71,000	71,000
TA	706,000	777,000

Banco de Occidente

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

(415)770[20]2010[8020]1401204007611

05 ABR 2010

RECIBIDO CON PAGO

CALLE 14 NRO. 14-19 TELÉFONO: CELULAR: (57) 3187119776

ASASESORIASJURIDICAS@GMAIL.COM

FUNZA CUNDINAMARCA-COLOMBIA

AÑO GRAVABLE 2011

Formulario para declaración sugerida del Impuesto predial unificado

20112010116321333 26 201

FECHAS LIMITE DE PAGO	Hasta 06/MAY/2011	Hasta 01/JUL/2011	
	AA	139,784,000	139,784,000
	FU	1,217,000	1,217,000
	VS	0	0
	AT	222,000	222,000
	IA	995,000	995,000
	HA	995,000	995,000
	VP	995,000	995,000
	TD	100,000	0
	IM	0	0
22 TOTAL A PAGAR (Renglon 20 - 21 + 22)	TP	995,000	995,000
	AV	100,000	100,000
25 TOTAL CON INCENTIVO (Renglon 24 - 24)	TA	995,000	1,095,000

AÑO GRAVABLE 2012

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

20122010116235672520

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1. CHIP: AAA0085ONZZ | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00316645 | 3. CÓD. ANTERIOR: 7821 8

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 78 23 20

B. INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS DEL PREDIO | **C. TARIFA APLICADA**

5. TERRENO (M²): 161 | 6. CONSTRUCCIÓN (M²): 254.00 | 7. TARIFA: 9.9 | 8. AVALÚO: 164,000 | 9. EXENCIÓN: 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LUIS EDUARDO HERNANDEZ PINERO | 11. IDENTIFICACIÓN: CC 2520[illegible]

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CALLE 98 9 97 APT 1101 | 13. CÓDIGO DE NOTIFICACIÓN: [illegible]

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 04/MAY/2012	Hasta 06/JUL/2012
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA DE JUMP			
14. AVALÚO CATASTRAL	AA	168,311,000	168,311,000
15. IMPUESTO A CARGO	IU	1,495,000	1,495,000
16. EXENCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PERSONAS NATURALES			
17. AJUSTE POR LEY 1430 DE 2010	AT	97,000	97,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,403,000	1,403,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,403,000	1,403,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,403,000	1,403,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	140,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,263,000	1,403,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntario para vivienda al desarrollo del Barrio			
24. PAGO VOLUNTARIO CON DESCUENTO	AV	140,000	140,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,403,000	1,543,000

AUTOADHESIVO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2013

Formulario de autoliquidación electrónica anticipo del impuesto predial unificado

Formulario: 2013301010112244763

301

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0026ONZE | 2. CATASTRO EVAGUIARA: 316645 | 3. CÉDULA CATASTRAL: 78 23 6

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 78 23 20

2. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **CTARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (m2): 351.00 | 6. EXPLOTACIÓN (m2): 204.00 | 7. TARIFA: 9.00 | 8. AVALUO: 107,000 | 9. EXENCIÓN: 0.00

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO | 11. IDENTIFICACIÓN: CC 25209

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 78 23 20 | 13. NÚMERO DE CELULAR: 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 18/04/2013 (sin descuento)	Hasta 31/05/2013 (con descuento)
4. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	A4	194,103,000	194,103,000
15. IMPUESTO A CARGO	IU	1,737,000	1,737,000
16. SANCIONES	SVS	0	0
5. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,737,000	1,737,000
6. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	RA	1,737,000	1,737,000
7. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,737,000	1,737,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	174,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglon 20 - 21 + 22)	TP	1,563,000	1,737,000
8. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Cuando voluntariamente incluya el porcentaje de adicional (P 10 + adicional %)	SI ( ) NO ( )	El valor de los rendimientos del presente No.	
24. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Adicional - Renglon 19)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 23 + 24)	TA	1,563,000	1,737,000

SIN PAGO VOLUNTARIO | CON PAGO VOLUNTARIO

9. FIRMA DECLARANTE | **10. NOMBRE**

Patricia Hernandez Heredia

TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
cc X cc _	39687118

Cadena: CHICO SUR - CODI
Formulario: 2013301010112244763
Adicional: 0 | 1 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 3 | 6 | 1 | 1 | 3
Fecha de impresión: May 02/13 5:19
Valor incluye $1,737,000
Hechizo con pago
Cod. IMPRESIÓN: 1473958189

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2014	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado	Formulario No.	No. referencia de recaudo 14014819518	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0080GDZE | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 315645 | 3. CÉDULA CATASTRAL 78 23 5

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 78 23 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 161.00 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 214.00 | 7. TARIFA 9.5‰ | 8. AJUSTE 310.000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO | 11. IDENTIFICACIÓN CC 25203

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AV 15 76 77 LC-151 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

14. FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014	Hasta 28/06/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	240.544.000	240.544.000
15. IMPUESTO A CARGO	IU	2.175.000	2.175.000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE A LOS PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2.175.000	2.175.000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2.175.000	2.175.000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2.175.000	2.175.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	210.000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1.967.000	2.175.000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntario para un IPH asociado a la cuenta de AV		SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]
24. PAGO VOLUNTARIO (NO es el IPH)	AV	2.8.000	218.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	2.175.000	2.393.000

176

HONORABLE JUEZ.

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
No. 2019-0629.

DEMANDANTE: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO (QEPD) HERLINDA MESES DE HERNANDEZ, PATRICIA HERNANDEZ MENESES, LUIS EDUARDO HERNANDEZ MESES Y NESTOR ENRIQUE HERANDEZ MENESES

EXCEPCIONES

Conforme a la contestación de la demanda, me permito proponer las siguientes:

Primera: Coadyuvando la contestación de la demanda, conforme con las pruebas allegadas por la parte demandante y su libelo de facto, existe nulidad en el contrato de compra venta de los supuestos derechos de posesión y de mejoras, celebrado por las señoras MARGOTH SALDARRIAGA RODRIGUEZ y DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA con escritura pública No. 4598 de la notaria 21 de Bogotá. Ya que en el numeral Sexto del documento en mención, adjuntado por la parte demandante como prueba, se ve reflejado el hecho de haber mentido, a la firma de la mencionada escritura, toda vez que el acto se invalida, por parentesco entre las partes.
Esto se reflejada en el libelo de facto, parte primera, al hecho 5to, haciendo referencia al actuar de la señora MARGOTH SALDARRIAGA RODRIGUEZ y cito: *"...25 de noviembre de 2011, cuando mediante escritura pública No. 4598 de la misma fecha ante la notaria 21 del circulo de Bogotá vendió las mejoras a su hija Diana Carolina López Saldarriaga..."*
Dicho esto, la señora DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA, no tiene derecho alguno de demandar posesión sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 78 # 23-20/22, con matricula inmobiliaria No. 50C – 316645 en el que el dueño es el señor Luis Eduardo Hernández Forero (QEPD) de allí que sus hijos sean los legítimos herederos y dueños del bien inmueble en mención.

Solicito respetuosamente, se allegue al expediente registro civil de la señora Diana Carolina López Saldarriaga y cotejar esta información con la dada a conocer dentro de la demanda.

Segunda: Conforme a la invalidez del acto de escritura pública No. 4598, la habitación del bien, en contra de la voluntad de mis poderdantes, no es la suficiente en tiempo para demandar la pertenencia por prescripción adquisitiva de manera extraordinaria. Aunado a los hechos de responsabilidad civil que han ejercido mis poderdantes, como herederos del bien.

Tercera: Por las circunstancias propias descritas, es inexistente la legitimación del derecho para demandar, toda vez que este no le asiste al no cumplir con los requisitos expresos de la ley, para adquirir el bien forzadamente a través del trámite de prescripción adquisitiva de manera extraordinaria.

Conforme el artículo 1852 del código civil. Por la invalidez del acto llevado a cabo en la escritura 4958 de la notaria 21 de Bogotá. Toda vez que contraria la ley civil. Ahora bien, la norma para la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se cumple, conforme el artículo 762 del código civil. Toda vez que no hay posesión alguna sobre el bien pues la que alegan es inexistente al negar la acción civil de los herederos del señor LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO. Deshaciendo así derecho alguno sobre le bien demandado y objeto del presente proceso.

Cordialmente,

JORGE ANDRES SOSA PINTO
C.C. 79.746.961 de Bogotá
T.P.N°.288.147 del C.S.J.

HONORABLE JUEZ.

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS

JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

No. 2019-0629.

REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA LOPEZ SALDARRIAGA

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE LUIS EDUARDO HERNANDEZ FORERO (QEPD) HERLINDA MESES DE HERNANDEZ, PATRICIA HERNANDEZ MENESES, LUIS EDUARDO HERNANDEZ MESES Y NESTOR ENRIQUE HERANDEZ MENESES

Respetado Doctor:

JORGE ANDRES SOSA PINTO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de PATRICIA HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía 39.787.118 de Bogotá. LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Chía, identificado con cedula de ciudadanía 19.177.720 de Bogotá. NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía 79.141.700 de Bogotá; según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS PARTE I:

PRIMERO: No es cierto, su señoría, que se pruebe dentro del proceso.

SEGUNDO: No es cierto, su señoría, que se pruebe dentro del proceso.

TERCERO: No es cierto su señoría, toda vez que existe una notificación escrita y formal del 22 de febrero de 1985, dirigida a la señora Margoth Saldarriaga Rodríguez, donde se le informa que deberá pagar un canon por arriendo al señor Luis Eduardo Hernández Forero. Y que demuestra la existencia de un contrato de

arriendo vigente a la fecha de la referente notificación, con el entonces dueño Roberto Izquierdo Torres y recibida con firma y cedula, por la señora Margoth Saldarriaga Rodríguez. Y el contrato de arriendo del bien inmueble, celebrado el 28 de octubre de 1985 por la señora Margot Saldarriaga Rodríguez y el señor Roberto Izquierdo Torres.

CUARTO: Parcialmente cierto, toda vez que si es cierto el hecho de que el señor Luis Eduardo Hernández Forero (QEPD), si adquirió el bien en esta fecha, a través de escritura pública 2064 de la notaria 16 de Bogotá, el 8 de octubre de 1985. Pero no es cierto, que fuese un regalo de bodas, para la pareja Margot Saldarriaga Rodríguez y Jaime Alberto López Sierra. Al igual que al señor Javier Sanín, quien celebró un contrato de arrendamiento con el señor Luis Eduardo Hernández Forero (QEPD) con objeto de un apartamento en el mismo inmueble el 1 de julio del año 2000, lo que quiere decir, que se les cobraba un arriendo igual que al señor Sanín, y se ejercía poder como dueño y propietario.

QUINTO: No es cierto su señoría, toda vez que se tiene un contrato de arrendamiento firmado por la señora Margot Saldarriaga Rodríguez el 28 de octubre de 1984 y cedido este, al señor Luis Eduardo Hernández Forero a través de documento firmado. Hasta que abusivamente, decidió ceder sus supuestos derechos posesorios y mejoras sobre el bien objeto de la presente demanda, a su hija Diana Carolina López Saldarriaga. Cuyo contrato es nulo. Conforme con el artículo 1852 del código civil.

FRENTE A LOS HECHOS PARTE II:

PRIMERO: Es cierto, parcialmente, pues conforme a lo aportado en la demanda, si bien es cierto la compra de las mejoras, el contrato es de compraventa de la supuesta posesión y mejoras sobre el bien inmueble, al que la señora Margot Saldarriaga Rodríguez, considera consideró tener derecho.

SEGUNDO: No es cierto, su señoría, que se pruebe dentro del proceso.

TERCERO: Cierto parcialmente, toda vez que se ha llevado a cabo, contratos, pagos, arreglos, y otros, de manera abusiva y forzada, sobre la voluntad y manifestación de los herederos legítimos, quienes han sido parte del mantenimiento del bien inmueble, ya que estos han tratado de manera respetuosa el cuidado del bien inmueble, del señor Luis Eduardo Hernández Forero (QEPD).

CUARTO: Es cierto parcialmente, su señoría; pues es cierto la ubicación del bien inmueble y su descripción de linderos, pero es falso, que la señora Margot Saldarriaga Rodríguez y Diana Carolina López Saldarriaga, ejercen como poseedoras, ya que son conocedoras, de la intervención, acciones de propietarios y responsabilidad civil sobre el bien inmueble, propiedad de los legítimos herederos del señor Luis Eduardo Hernández Forero (QEPD).

QUINTO: No es cierto su señoría, ya que, como se expuso con anterioridad, en ningún momento ha existido posesión alguna sobre este bien inmueble, más que los derechos de propiedad de mis poderdantes, como legítimos herederos. A ello se debe tener en cuenta, que la demandante Diana Carolina López Saldarriaga, llevo a cabo un contrato de compraventa, con la señora Margot Saldarriaga Rodríguez, manifestando en escritura pública, No. 4598 de la notaria 21 del circulo de Bogotá, el día 25 de noviembre de 2011, numeral (6to) Sexto, literal C, *"que entre LA VENDEDORA y LA COMPRADORA no existe parentesco de ninguna naturaleza que invalide este acto"*, lo cual no es cierto, ya que como el abogado menciono en la primera parte de los hechos, el hecho (5) QUINTO, *"**Quinto:** la señora Margoth Saldarriaga Rodríguez ha tenido la posesión desde el 25 de noviembre de 1984, es decir desde mucho antes que la adquiera el causante Luis Eduardo Hernández Rodríguez, ha realizado mejoras, ha pagado impuestos del inmueble, Valorizaciones, Servicio público, Mantenimiento y conservación del inmueble, ha arrendado y explotado económicamente el inmueble, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad hasta el 25 de noviembre de 2011, cuando mediante Escritura Publica No 4598 de la misma fecha ante la Notaria 21del Circulo de Bogotá vendió las mejoras a su hija Diana Carolina López Saldarriaga, posesión que ostento por espacio de (27) años."* Así las cosas este acto se invalida, ya que la demandante y la supuesta poseedora, son madre e hija y esta actividad se invalida conforme le artículo 1852 del Código Civil. Desvirtuando posesión alguna por parte de la señora Diana Carolina López Saldarriaga.

SEXTO: No es cierto su señoría.

SÉPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Su señoría, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el escrito de la demanda impetrada mediante apoderado judicial, por parte de la señora **Diana Carolina López Saldarriaga** por no asistirle el derecho incoado en la demanda interpuesta en su despacho.

ANEXOS.

Aportamos a su despacho (3) poder debidamente autenticados de PATRICIA HERNANDEZ MENESES, LUIS EDUARDO HERNANDEZ MENESES y NESTOR ENRIQUE HERNANDEZ MENESES. Y las correspondientes al acápite de pruebas.

PRUEBAS:

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Notificación Escrita dirigida la señora Margoth Saldarriaga Rodríguez, que le informa el nuevo dueño del bien y la continuación del contrato de arriendo, con el señor Luis Hernando Hernández Forero (QEPD)
2. Contrato de arrendamiento, celebrado por la señora Margoth Saldarriaga Rodríguez con el señor Roberto Izquierdo Torres quien posteriormente vendería su propiedad al señor Luis Hernando Hernández Forero (QEPD).
3. Contrato de arriendo Celebrado el 1 de julio del 2000, entre el señor Javier Sanín y Luis Hernando Hernández Forero (QEPD) demostrando así la ejecución de los actos de dueño y propietario de este último.
4. Recibos de pago del anterior documento, por el señor Javier Sanin quien firma como arrendatario.
5. Avalúo de inmueble INM-0620-96 Por Serfinasa S.A. a con copia de la escritura pública No. 2064 de la notaria 16 de Bogotá.
6. Copia de recibos de pago Impuesto Predial de los años 2000, 2001, 2002, 2003, 2005, 2006, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014.

TESTIMONIALES: Solicito respetuosamente a su señoría, se tenga en cuenta el testimonio de la señora MARIETA OBREGON DE HERNANDEZ identificada con C.C. No. 41.637.373 de Bogotá. Celular, 310 672 7288, Correo electrónico, mamiau10@hotmail.com

DE OFICIO: Solicito a su señoría, se ordene a la parte demandante, el anexo del registro civil de la demandante, para cotejar la información en cuanto al acto de invalidez de la escritura pública No. 4598 de la notaria 21 de Bogotá y el libelo de facto de la demanda.