

PROCESO 2021-00290 CONTESTA DEMANDA DE OSCAR CARVAJAL

Neys Santana Sarmiento Jimenez <abogadoneys@gmail.com>

Mar 21/06/2022 4:52 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes doy contestación a la demanda y espero con el debido respeto, se acuse el recibo

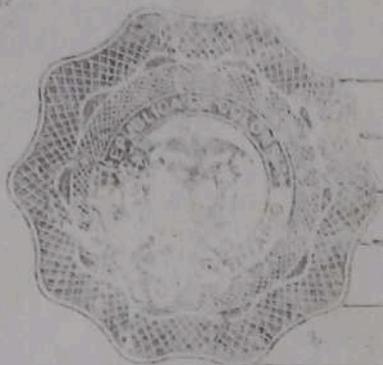
--

Neys Santana Sarmiento Jiménez

Abogado

Magíster en Derecho Procesal Penal

Celular: 3102469228



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber de una parte, HISA HELENA TYMUSSEK CALVO, quien adelante se llama LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otra parte OSCAR JOSE CALVAIAL RIOS, quien en adelante se llamara el PROMITENTE COMPRADOR

mayores de edad, vecinos y residente en esta ciudad e identificados como aparecen al pie de sus respectivas firmas, hemos celebrado el

presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual rige dentro de las siguientes cláusulas. PRIMERA LA PROMITENTE VENDEDORA,

transfiere a título de venta real y definitiva a favor del PROMITENTE COMPRADOR los derechos de propiedad

sobre un inmueble ubicado en la nomenclatura urbana CA

Urbanización INDEPENDENCIA Zona Centro el lote NOVEVE (9) de la manzana NO posee

inscrito e comprendido dentro de los

datos de la cedula con LUIS GABRIEL VE

con propiedad de ANTONIO BELTRAN POP

del OCCIDENTE con propiedad de

participado no obstante en cuanto a medidas y linderos de

contenidos en la presente venta

de un terreno cierto, junto con

la estructura en el mismo existente de cuatro milochas (3x3mtrs) una

de (2.50x2.50mtrs) cada una (2.50x2.50mtrs) dos

lotes (adelante hacia atrás) con guano de ingreso al

inmueble (1.20x5mtrs) aproximadamente, servicios propios de agua,

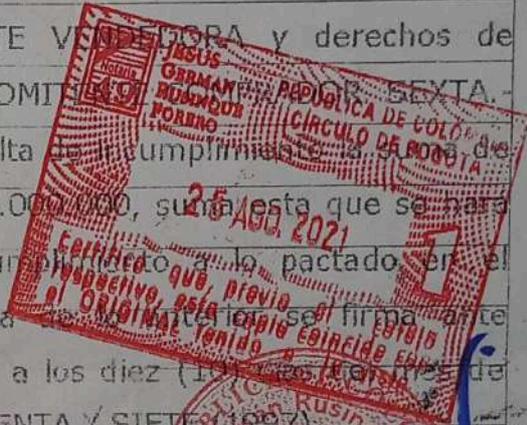
segunda LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que el inmueble antes descrito lo adquirió mediante adjudicación en Sucesión



[Handwritten signature]

Segun Sentencia No del 23-10-1963 Juzgado 30 Civil de Bogota e inscrita bajo la Matrícula Municipal No 500 167501, además garantiza la presente venta libre de gravámenes, embargos, juicios de sucesión, patrimonio familiar, limitaciones de dominio, hipotecas, contratos, arrendamientos y en fin de todo gravamen que impida su libre comercio y en caso de ser obligado a responder de acciones como lo determina la Ley TERCERA El precio de esta venta es la suma de NOVENTA MIL DÍGULOS MIL SETECIENTOS Y CINCO PÉSOES M.C. DE \$90.000.000, suma que se pagará en la siguiente forma: Hoy a la firma y fecha de presente documento se pagan CINCO MIL SETECIENTOS MIL DÍGULOS Y CINCO PÉSOES M.C.

MCTE \$20.000.000, en efectivo y el saldo de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE \$70.000.000, para pagar en cuotas semestrales cada una de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE \$5.000.000 a partir de la firma y fecha del presente documento. CUARTA.- LA ENTREGA, del inmueble en el estado actual en que se encuentra se hace hoy a la firma y fecha del presente documento y, después de esta fecha en adelante corre por cuenta y riesgo del comprador por estar en plena posesión suya. QUINTA - La firma de la escritura pública que legalice la presente venta se llevará a cabo al pago total de la última cuota, para lo cual fijan fecha, hora y notaria para la suscripción del instrumento público los gastos notariales será cancelados en partes iguales, retención en la fuente cancelada por la PROMITENTE VENDEDORA y derechos de beneficencia y registro a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. Las partes contratantes fijan como multa de incumplimiento NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE \$9.000.000, suma esta que se hará efectiva a la parte que no diera cumplimiento a lo pactado en el presente documento. Y en constancia de lo anterior se firmó ante testigos hábiles en Santafé de Bogotá a los diez (10) días del mes de Marzo del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997).



Handwritten signature in blue ink.

PROMITENTE VENDEDOR

Handwritten signature of Elisa Helena Tybussek Calvo

ELISA HELENA TYBUSSEK CALVO,
CC 20.137.076 de Bogotá

PROMITENTE COMPRADOR

Handwritten signature of Oscar José Carrasquero
OSCAR JOSÉ CARRASQUERO
CC 15.581.125 de Bogotá

TESTIGOS:

Handwritten signature of Fritz Hermann Franz Jorge
FRITZ HERMANN FRANZ JORGE
CC 19.182.759 Bogotá

Handwritten signature of Alvaro Mauricio Cotrino Cruz
ALVARO MAURICIO COTRINO CRUZ
CC 79.524.500 Bogotá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO VENTINIENA EL CIRCULO DE BOGOTA
LA comparecía DAE ELENA Tybussek

Carlos
quien exhibió la c. c. cc/20137076 y declaró
aprobada en
que la firma y huella que aparecen en el presente docu-
mento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

el declarante DAE ELENA Tybussek
Bogotá,
AUTORIZO el Anterior Reconocimiento
EL NOTARIO 29

11 MAR 1987



Garin

20

1050006926

BOGOTA ZONA CENTRO BANCO105
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 03:23:45 p.m.

No. RADICACION: 2021-600020

ANTIGUO SISTEMA: PERTENENCIA 167501

NOMBRE SOLICITANTE: OSCAR JOSE CARVAJAL CC:79658170 TEL:3133953185

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$36900

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

BCO: 07, DCTO.PAGO:

FORMA PAGO: CONSIGNACION

1 PIN:

VLR:36900

ENTREGADO
BOGOTA ZONA CENTRO
15 SEPT 2021

08 OCT 2021

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO
CERTIFICA:

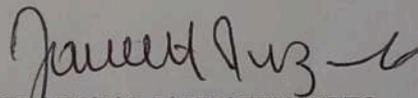
Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 600020 15-09-2021.

PRIMERO. - Que con la documentación e información aportada por el usuario OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA MARCADO CON EL NUMERO 9 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION INDEPENDENCIA, UBICADO EN CL 26B 4 30 (DIRECCION CATASTRAL). CODIGO CHIP: AAA0087KYZE. Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-167501....

SEGUNDO. -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-167501 y de acuerdo con su tradición LA ADJUDICACION EN SUCESION, corresponde a CALVO DIAGO JORGE ALFREDO, CALVO DE EWERT BEATRIZ, TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA, SEGÚN SENTENCIA DE 23-10-1963 JUZGADO 3 CIVIL DE BOGOTA, SENTENCIA DE 07-10-1974 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE: DIAGO VIUDA DE CALVO HELENA, DE: CALVO DE TYBUSSEK MARIA HELENA. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: CALVO DIAGO JORGE ALFREDO, CALVO DE EWERT BEATRIZ, TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA.....

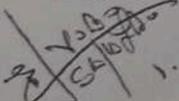
NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5.....

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021). -



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal
Oficina Registro Zona Centro

Elaboro: O. B.





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

Pagina 1

Nro Matricula: 50C-167501

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 11:35:38 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 23-08-1973 RADICACION: 73069836 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-08-1973
CODIGO CATASTRAL: AAA0087KYZE COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA.MARCADO CON EL # 9 DE LA MANZANA D. DE LA URBANIZACION INDEPENDENCIA. CON AREA DE 351.00 VS2. Y LINDA. NORTE. CON PREDIO DE LUIS GABRIEL VEGA. ORIENTE. CON PROPIEDAD DE ANTONIO BELTRAN. SUR. CON LA CALLE 26. CCIDENTE. CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO TOVAR.---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 26 #4-26 LOTE 9 MANZANA D URBANIZACION INDEPENDENCIA
- 2) CL 26 4 26 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 26B 4 30 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-1937 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 335 del: 11-02-1937 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA LUIS GABRIEL
A: DIAGO DE CALVO ELENA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-1938 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: DECLARACIONES 0 del: 01-10-1938 JUZ 3 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

DE: DIAGO VDA DE CALVO HELENA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: SENTENCIA 0 del: 23-10-1963 JUZ 3 C de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

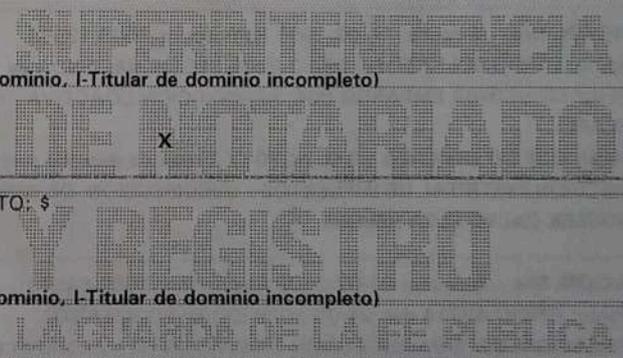
DE: DIAGO VDA DE CALVO HELENA
A: CALVO DIAGO JORGE ALFREDO
A: CALVO DE EWERT BEATRIZ
A: CALBO DE TYBUSSEK MARIA HELENA
A: TYBUSSEK CALVO ELSA HELENA

X

X

X

X



Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 11:35:38 a.m

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1975 Radicacion: 1975-94946 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA 0 del: 07-10-1974 JUEZ 16 CIVIL CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS

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

DE: CALVO DE TYBUSSEK MARIA HELENA

A: TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-08-2002 Radicacion: 2002-65417 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 106518 del: 01-08-2002 IDU de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: IDU

A: TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-08-2004 Radicacion: 2004-72011 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 130558 del: 26-07-2004 IDU de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotación No. 5,

ESPECIFICACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION (CANCELACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

899990816

A: CALVO HELENA D(SIC)

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-02-2005 Radicacion: 2005-13563 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EE11739 del: 08-02-2005 SEC DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO 15102670 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS - SUBDIRECCION DE IMPUETOS A LA PROPIEDAD

A: TYBOSSEK CALVO ELSA HELENA

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-07-2009 Radicacion: 2009-64171 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 43714 del: 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)

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

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

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 06-06-2018 Radicacion: 2018-41529 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 512831 del: 31-05-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO 43720/2012 VAL 783142 AC 180/05 (MEDIDA CAUTELAR)

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

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

8999990816

A: TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 10



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

Nro Matricula: 50C-167501

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 11:35:38 a.m

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

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

Fecha: 04-11-2020 Radicacion: 2020-59063 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 5660855711 del: 30-10-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN POR VALORIZACION AC 180/2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-11-2020 Radicacion: 2020-66115 VALOR ACTO: \$

Documento: **OFICIO 5660954561 del: 26-11-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.**

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR VALORIZACION AC 180/05

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

A: TYBUSSEK CALVO ELSA ELENA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-08-2021 Radicacion: 2021-63465 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1300 del: 02-08-2021 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTIA NO. 110013103012 2021 00290 00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: VARGAS PIESCHACHON SANTIAGO 91261982

A: CALVO DIAGO JORGE ALFREDO X

A: CALVO DE EWERT BEATRIZ X

A: TYBUSSEK CALVO ELSA HELENA X

A: Y LAS DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE A USUCAPIR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-17708 fecha 19-09-2011

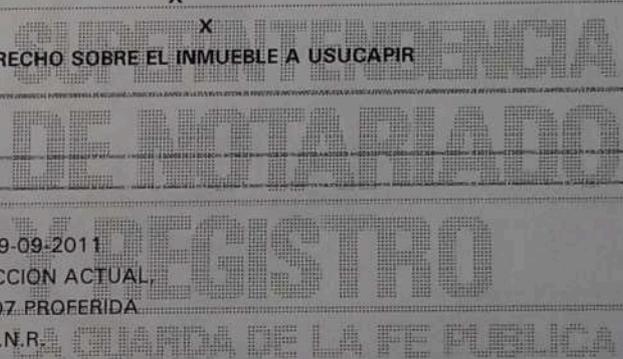
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007. PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2019 fecha 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-90082 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE

14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-167501

Pagina 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 11:35:38 a.m

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCO105 Impreso por: CERTIA13

TURNO: 2021-600020

FECHA: 15-09-2021

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Carrera 60 No. 15-10

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1996 (Artículo 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (artículos 6, parágrafo 3,
artículo 10, parágrafo 1 y artículo 11, parágrafo 1)

Radicación No. W-910151
Fecha: 27/08/2021
Página: 1 de 1

Información Jurídica		Tipo de Documento		Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
Número Propietario	Nombre y Apellidos					
1	JORGE ALFREDO CALVO DIAGO	C		111111111	null	N
2	BEATRIZ CALVO DE EWERT	C		222222222	null	N
3	ELSA ELENA TYBOSSEK CALVO	C		333333333	null	N

Total Propietarios: 3 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1974-10-07	BOGOTÁ	16	050CC00167501

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.

CL 26B 4 30 - Código Postal: 110311.

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.

Dirección(es) anterior(es):

CL 26 4 26, FECHA: 2011-09-02

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	478,076,000	2021
1	475,036,000	2020
2	395,813,000	2019
3	371,714,000	2018
4	290,539,000	2017
5	263,187,000	2016
6	259,712,000	2015
7	236,536,000	2014
8	202,937,000	2013
9	192,416,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del I.G.A.C.

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

Generada por SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT.

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

Angie González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **747DCE181621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.658.170**

CARVAJAL RIOS
APELLIDOS

OSCAR JOSE
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **29-SEP-1970-**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72
ESTATURA

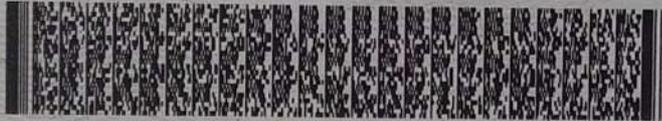
O+
G.S. RH

M
SEXO

15-FEB-1991 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00676242-M-0079658170-20150305

0043466585A 2

1103298732



Número trescientos

veinte y cinco - en la ciudad

de Bogotá, Departana

la de Cundinamarca, Re-

publica de Colombia,

el día de febrero de mil

trecientos treinta y siete, an-

te mi, Luis Roberto García, abo-

gado titulado de la Facultad

del Colegio Mayor de Nuestra

Señora del Rosario, Notario

Primero de este Circuito y lo

testigo instrumental, señores ju-

lio Infante a. J. Marco J. Herrera. O.

varones, mayores de veintim

años, vecinos de esta ciudad,

de buen crédito y en quienes

no existe impedimento legal, com-

pareció el señor Luis Gabriel

Vega, radulado con el #1699299,

Handwritten notes in the right margin: 'N.º 1699299', '27/02/1937', '15/24'.

ciem
para
de que
- sin
que
con
r, la
idente,
no fo-
esta
to de
dad
hace
i de

Tesorería Municipal - Bogotá

SECCION 1.ª

N.º 32640

Número 24

Bogotá, Septiembre 18 de 1936

El suscrito certifica que la finca número sin de la ca zona 4
da en \$ 2.350, propiedad de.....señor.....
is Gabriel Vega.....está a paz y salvo por los
tos municipales de predial, aseo y alumbrado hasta el Segundo
.....contado inclusiva de 1936, según recibo número 11437
a Sept 18.....de 1936



El Tesorero, Vingelio Arde

en gene
ral Co
alu
Bocumio
Su a
ias
por
no

ADMINISTRACION DE RENTAS



(ORIGINAL)

RECAUDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN

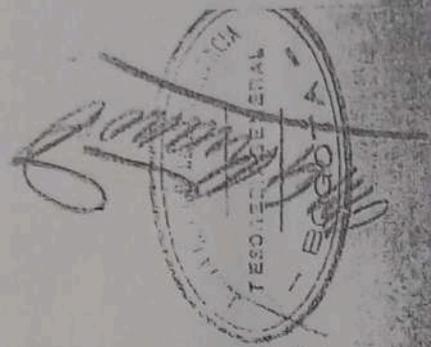
Bogotá, de 193 /

POR \$

Recibido de _____

por el derecho de Registro de _____

la suma de _____



EL RECAUDADOR



Venta y dos pesos
 (\$1092.⁰⁰) moneda legal,
 que causara Rece-
 bida a su satisfac-
 cion de mano de la
 compradora, a quien ya
 hizo entrega real y mate-
 rial de lo vendido, sin reser-
 varse en dicho terreno dere-
 cho de ninguna naturaleza
 que de acuerdo con la ley
 se obliga al saneamiento
 de esta enajenacion. Pre-
 sente la Señora Elena
 Diana viuda de Calvo, dijo: Que
 acepta la presente escritu-
 ra y la venta que se le ha
 ce por estar a su satisfac-
 cion. Arefran las parte con-
 tratantes, que los factos de
 alcantallados y aduenas co-
 rrespondientes al frente del
 lote materia de este negocio,
 según de cargo de la com-
 pradora. - Nos Comprobantes
 del pago de los impuestos de
 registro, predial, renta y
 cuota militar dicen: (Aquí
 todos) Reivido a los otorgantes
 y advertidos del registro,
 lo aprobaron y firmaron
 con dichos testigos, por ante
 mí, que doy fe.

Fecho: 7 de Agosto de 1880
 En la ciudad de San Juan de los Rios de la Plata
 Juan de Dios

Helena Diago o de Calvo

Virgilio Lugaita
Nico J. General
Al Notario Primero,
mi fecho en...

mis cop.
en
Helena 1954

336 Numero trescientos treinta y seis. En la ciudad de Bogota, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a once de febrero de mil novecientos treinta y siete, ante mi, Luis Roberto Garcia, Notario Primero de este Circuito y los testigos instrumentales, Señores Virgilio Lugaita, A. y Nico J. General D., varones, mayores de veintiun años, vecinos de esta ciudad, de buen crédito y en quienes no existe impedimento legal, compareció la Señora Mercedes Uribe Foraj, mayor y vecina de Bogota, conocida por mi, y me presento para su protocolización en esta Notaria a mi cargo, en tres (3) fojas útiles, registradas, las declaraciones de edificación recibidas por los señores Lorenzo Aguilar y Ramón González, ante el J juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogota, el día veinticuatro de septiembre de mil novecientos treinta y seis, relativa a la propiedad de la casa #50-23 de la Carrera 19 de esta ciudad. Las protocolizo y su tenor junto con el de las boletas de registro, planta y cuota militar, dicen (Así todo). Firma con dichos testigos, por ante mi, que soy fe.

Mercedes Uribe Foraj
Virgilio Lugaita A. Nico J. General

El Notario Primero,
Luis Roberto Garcia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
008105013	LA MACARENA
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
03	2020

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
16	9	25

CONVENCIONES

- Manzanas
- Loteo
- NPH
- PH
- Construcciones
- Construcción
- Mejora

Número de pisos: I, II, III, IV, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sirve los fines que tenga una titulación o una posesión. Adicional 152 Decreto 1301 de 1940 Art. 42. Resolución 0702011 del IGAC.

EXPEDICIÓN

FECHA: 13/09/2021

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
SUPERINTENDENCIA
PLANOTECNA
FECHADO NO
13 SEP 2021
FUNCIONARIO

~~395~~

3133953185

Oscar Carvajal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
 Transformado transitoriamente en
JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLE DE BOGOTA

Correo electrónico: cmpl67bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
 MICROSITIO: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-067-civil-municipal-de-bogota>

CALLE 11 No. 9-28, PISO 5
 EDIFICIO VIRREY – TORRE SUR
 BOGOTA D. C.

13 OCT 2021

CITATORIO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 DEL C.G.P.

DIA	MES	AÑO
13	10	2021

SEÑOR(a):
TANIA LUCIA GALEANO ARBELAEZ
DIRECCIÓN: CARRERA 35 No. 25-C-23
APARTAMENTO 304
BOGOTA D. C.

NUMERO DE RADICACION PROCESO: 11001403067 2020 00171 00

NATURALEZA DEL PROCESO: PROCESO EJECUTIVO

FECHA DE LA PROVIDENCIA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.

DEMANDANTE: OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS

DEMANDADOS: OSCAR EDUARDO MORENO, DEUFREYS ANTONIO SANCHEZ
 GODOY, SANTIAGO VARGAS PIESCHACON Y TANIA LUCIA
GALEANO ARBELAEZ. (Ar. cafetería)

Por medio de la presente me permito manifestarle que **DEBE COMUNICARSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES a la FECHA DE ENTREGA DE LA PRESENTE CITACIÓN** con el JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ transformado transitoriamente en JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE BOGOTA vía correo electrónico: **cmpl67bt@cendoj.ramajudicial.gov.co** o **PRESENTARSE PERSONALMENTE ANTE EL JUZGADO EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE 11 No. 9-28, PISO 5, EN EL HORARIO DE 8:00 AM A 1:00 PM O DE 2:00 PM A 5:00**

JUZGADO
 NIT. 811.047.028-0
 13 OCT 2021
 CUMPLIMIENTO DE LA LEY
 1564 DEL 2012
 DES. LIC. MIN. COM. 1957

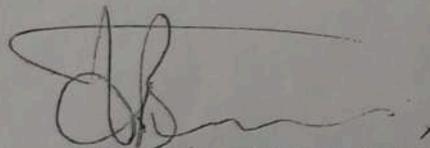
PM con el fin de que se sirvan **NOTIFICARLO** de la **PROVIDENCIA DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2020** proferida en el indicado proceso, mediante el cual se **LIBRO AMNDAMIENTO DE PAGO EN SU CONTRA.**

Se advierte que esta **CITACIÓN** se entenderá realizada al recibido de esta **CITACIÓN** y los términos empezarán a correr para que ejerza la defensa de sus derechos, utilizando el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales y agilizar el trámite de los procesos. Decreto 806 de 4 de junio de 2020.

Se advierte que de **NO COMUNICARSE CON EL JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE BOGOTA, Y DE NO PRESENTARSE PERSONALMENTE A RECIBIR LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA SERÁ NOTIFICADO POR AVISO.**

De elegir presentarse personalmente se recomienda acudir con suficiente tiempo para el ingreso al edificio ya que por **MEDIDAS DE SANIDAD Y DE BIOSEGURIDAD** es necesario realizar fila debido al aforo autorizado en el edificio.

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.

C. C 52.829.570 DE BOGOTA

T. P. 157.268 DEL C. S. J.

Móvil: 3102374113

CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com



13 OCT 2021

**EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY
1564 DEL 2012
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 1953**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Entre nosotros a saber por una parte el señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.658.170 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR** y por la otra parte **OSCAR EDUARDO MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 93.409.959 expedida en Ibagué, **DEUFREYS ANTONIO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.819.416 expedida en Ibagué y **SANTIAGO VARGAS PIESCHACON**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.261.982 expedida en Bucaramanga, quienes en adelante se denominaran **LOS ARRENDATARIOS**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que tendrá como fundamento legal las disposiciones del código de Comercio y está regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - EL ARRENDADOR ESTABLECIMIENTO COMERCIAL** el cual cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y Gas Natural cancelados en su totalidad por **LOS ARRENDATARIOS**, **PARÁGRAFO:** Queda terminantemente prohibido solicitar cualquier servicio público adicional y en caso de ser solicitado por **LOS ARRENDATARIOS** deberá quedar a su nombre y al momento de finalizar el presente contrato deberán ser canceladas o trasladadas al lugar que desee, cuyos gastos corren por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**, manifestando **EL ARRENDADOR** que no se hacen responsables por cualquier eventual circunstancia que se presente. Local que se encuentra Ubicado en la **Calle 26 B No 4-30 Barrio La Macarena de la ciudad de Bogotá**; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran estipulados en la escritura pública correspondiente. **SEGUNDA:** El término de duración del contrato de arrendamiento es de **Doce (12) meses**, que serán contados a partir del día Treinta (30) del mes de Enero del año dos mil quince (2015) y se dará por terminado el día Treinta (30) del mes de Enero del año dos mil dieciséis (2016). En caso de que este contrato sea prorrogado el incremento será según lo de Ley y lo será conforme a lo previsto en el Art. 20.14 del Código Civil, subsistiendo durante las prórrogas las garantías y estipulaciones de este o en su defecto el monto máximo autorizado por la ley según el canon vigente. **TERCERA:** El canon mensual como valor el arrendamiento durante el término cierto señalado en la cláusula anterior será la suma de: **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.800.000)**, los cuales serán cancelados los cinco (05) primeros días de cada periodo contratado; quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles y por lo tanto **LOS ARRENDATARIOS** debe pagar el canon pactado en su totalidad, cualquiera que sea el número de días que ocupen el inmueble durante el periodo respectivo. **EL REAJUSTE DEL PRECIO DE CANON DE ARRENDAMIENTO SERÁ POR MUTUO ACUERDO.** **CUARTA:** La mora en el pago del arrendamiento por fuera del término estipulado en este contrato, la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen a **LOS ARRENDATARIOS** en especial de destinación para fines ilícitos o diferentes, facultará a **EL ARRENDADOR** para: a) Dar por terminado el contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicial o judicialmente, mediante proceso de restitución del inmueble arrendado, la devolución de dicho inmueble por **LOS ARRENDATARIOS** b) Exigir el cumplimiento del contrato. En ambos casos puede exigir simultáneamente o en el orden que elija, ejecutivamente a título de pena, el pago de la suma de **DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTOS VIGENTES** al momento del incumplimiento, sin detrimento de la indemnización de los perjuicios resultantes del incumplimiento, cuyo monto podrá estimar **EL ARRENDADOR** en los términos de los Artículos 495 y concordantes del Código de procedimiento civil.-- **QUINTA: LOS ARRENDATARIOS** renuncia expresamente en beneficio de **EL ARRENDADOR** o su cesionario a todo requerimiento para el cumplimiento de sus obligaciones así como a los Artículos 2035 y 2007 del C.C. y 424 del Código de procedimiento civil al desahucio y las renovaciones de los Artículos 2009 y 2014 del C.C.; a proponer sustituto y otorgar caución del arriendo; al derecho de retención sobre los bienes arrendados y el precio de la renta; a permitir o pedir reducción de embargo, otorgamiento a mejora de caución, al secuestro o depositarlo y loteo de bienes para remate. **SEXTA: LOS ARRENDATARIOS** declara haber recibido el inmueble y sus anexidades en estado aceptable de conservación y servicio, de acuerdo con el inventario elaborado por aparte, el cual se estima incorporado al presente contrato y válido aunque sólo lleve la firma de uno de ellos y así mismo se compromete a entregarlo, una vez llegado el momento de restitución del inmueble. **SEPTIMA:** Será de cargo de **LOS ARRENDATARIOS** las reparaciones ordenadas por autoridad competente y las necesarias y locativas. Las mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo de **EL ARRENDADOR**, acrecerá al inmueble sin que **LOS ARRENDATARIOS** puedan retirarse o reclamar indemnización alguna, sin perjuicios de que **EL ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo cual deben acceder a su costa. **OCTAVA - ENTREGA E INVENTARIO:** Se hará entrega de todo el mobiliario y material del Local Comercial objeto del presente documento se hará a entera satisfacción con el respectivo inventario. **NOVENA: LOS ARRENDATARIOS** Acepta haber recibido las instalaciones de todos los servicios públicos al día y en perfecto estado para su uso y solo podrá modificarlos previo el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR** quien no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio **LOS ARRENDATARIOS** responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de las respectivas empresas. Así mismo **LOS ARRENDATARIOS** se compromete a entregar el inmueble con los servicios completamente a día y salvo por todo concepto hasta el día de la

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PANECAJAS

[Handwritten signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PANECAJAS
BOGOTÁ
31 MAY 2015
COPIA
COPIA
COPIA

devolución del mismo. **DECIMA:** El inmueble materia del presente contrato será destinado para **RESTAURANTE** por tal motivo **LOS ARRENDATARIOS** no cobrará **PRIMA POR**

ARRENDAMIENTO del establecimiento llegado el momento de restitución del inmueble. **EL**

ARRENDADOR queda facultado para visitar el inmueble cuando pretenda establecer el

cumplimiento u observancia de las obligaciones de **LOS ARRENDATARIOS. EL ARRENDADOR**

declaran expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines

contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 30 del Decreto 180 de 1988 y del Artículo

34 de Ley 30 de 1986, y en consecuencia **LOS ARRENDATARIOS** se compromete a no utilizar el

inmueble objeto de este contrato para ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos

y dinero de los grupos terroristas. Igualmente, declaran que no destinarán el inmueble para la

elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alucinógenas tales como marihuana,

hachís, cocaína y afines. **DECIMA PRIMERA:** Al expirar el arrendamiento o su última prórroga,

LOS ARRENDATARIOS está obligada a devolver el inmueble en las condiciones en que lo recibió

y de acuerdo con el inventario de que trata la Cláusula Séptima de este contrato. Igualmente

debe responder a **EL ARRENDADOR** por los daños o pérdidas y de mostrarle dos (2) días antes

de la restitución del bien, mediante presentación de los recibos públicos hasta el día de su

desocupación. Los servicios que se hubieren causado antes de la desocupación y sean facturados

posteriormente, también estarán a cargo de **LOS ARRENDATARIOS** quien deberá pagarlo

oportuna y directamente bajo la sanción o multa por incumplimiento del contrato prevista en la

Cláusula Sexta de este documento. **EL ARRENDADOR** se podrá negar a recibir el inmueble

cuando a su parecer existan requisitos pendientes de cumplimiento por parte de **LOS**

ARRENDATARIOS en quienes subsistirá, la responsabilidad para tal efecto, aún después de

restituido el inmueble, mientras **EL ARRENDADOR** no hayan declarado por escrito a Paz y Salvo

LOS ARRENDATARIOS. DECIMA SEGUNDA: LOS ARRENDATARIOS reconocen a favor de **EL**

ARRENDADOR un Interés moratorio equivalente al interés que los Bancos cobren en caso de

mora sobre toda suma que por razón del presente contrato en caso de mora le salgan a deber.

El interés correrá desde el día de la causación de las deudas hasta el día de su pago. **DECIMA**

TERCERA: En caso que **LOS ARRENDATARIOS** abandone el inmueble arrendado, desde ya

autoriza a **EL ARRENDADOR** para ocuparlo sin necesidad de orden judicial o de policía, para

salvaguardia de la integridad del mismo y evitar la sustracción o deterioro de los bienes que lo

integran. **DECIMA CUARTA: EL ARRENDADOR** está facultados para ceder total o parcialmente

el presente contrato. Basta que la cesión sea notificada privadamente a **LOS ARRENDATARIOS**

y en esa forma valdrá respecto a todas sus cláusulas, de acuerdo a lo estipulado en los Artículos

1960, 1961 y 1962 del Código Civil, no habiendo por tanto obligación de **EL ARRENDADOR** de

hacerles exhibición de documentos bastando únicamente la imposición de la respectiva nota de

cesión. **DECIMA QUINTA: LOS ARRENDATARIOS** declaran que asume solidariamente para todo

efecto, las obligaciones que por ley o el contrato se contraen y a que haya lugar por razón de este

contrato; se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces del domicilio del demandante.

En caso de proceso de restitución del inmueble arrendado **LOS ARRENDATARIOS** se obliga a

pagar a **EL ARRENDADOR** los costos y gastos del respectivo proceso. **DECIMA SEXTA:** Para

efectos fiscales, la cuantía del presente contrato equivaldrá al valor de la renta dentro del término

cierto señalado en la cláusula segunda de este documento. **DECIMA SEPTIMA:** El presente

contrato anula y subroga todo convenio relativo al arrendamiento del mismo inmueble y

solamente puede ser modificado por escrito firmado entre **LOS ARRENDATARIOS** conjuntamente

y **EL ARRENDADOR** aunque la modificación relativa a la prórroga puede ser suscrita **LOS**

ARRENDATARIOS dicho acto obligará a todas las partes. **DECIMA OCTAVA - LOS**

ARRENDATARIOS faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco

que hacen referencia a los linderos y características del bien objeto de este contrato o especificar

los linderos actualizados en la forma estipulada en el Artículo 76 del Código de procedimiento

civil, para efectos judiciales. Nunca se propondrá tachar de falsedad por el sólo hecho de llenar

cualquier espacio que en blanco se deje al suscribir este documento. **DECIMA NOVENA: LOS**

ARRENDATARIOS se obliga a obtener todas las licencias, permisos y a cumplir los requisitos de

las autoridades para el funcionamiento del inmueble materia del presente contrato, así mismo al

entregar el inmueble deben presentar como requisito indispensable el Paz y Salvo de Industria y

comercio.--- **VIGESIMA:** La modificación del precio del arrendamiento o el pago mensual

extemporáneo en ningún caso podrá considerarse ni tenerse como novación o existencia de un

contrato verbal de arrendamiento o modificatorio de los términos y responsabilidades pactadas

expresamente por las partes en las cláusulas del presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA:** De

conformidad con el Artículo 23 de la Ley 56 de 1985, respecto de la responsabilidad que por los

servicios públicos totales de que goza el inmueble, de manera clara y precisa por analogía con

dicha norma **LOS ARRENDATARIOS** solidariamente responderá a **EL ARRENDADOR** por los

daños y faltantes que resulten comparándolo con el inventario de entrega, excusando el protesto

y la presentación para el pago de la respectiva cuenta, a que podrá cobrarse exclusivamente al

tenor del Artículo arriba citado, así como también el tenor del Artículo 488 del Código de

procedimiento Civil, acompañado de los recibos de pago y este contrato de arrendamiento o

VIGESIMA SEGUNDA: En caso de que el inmueble sea vendido **EL ARRENDADOR** es a un plazo

de tres (3) meses a **LOS ARRENDATARIOS** para el desahucio. **VIGESIMA TERCERA: Cesión o**

cambio de tenencia. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte

integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación del que

AAAAAA
DEC
BOURNE
TARIA
RGAD
PADE
VY

Notaría
CIRCULO DE BOGOTÁ
31 MAY 2022
1

eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **LOS ARRENDATARIOS** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiera el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL ARRENDADOR** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

CUARTA: COARRENDATARIO: La Suscrita **TANIA LUCIA GALEANO**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma. Por medio del presente documento nos declaramos deudores de los **ARRENDATARIOS** en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto en el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble (Salvo el deterioro natural desastres naturales o atentados terroristas) Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva o judicial. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. **CLAUSULAS ADICIONALES: PRIMERA:** Se dejara un depósito por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.800.000)** el cual se utilizara para garantizar el pago de los servicios públicos y arreglos locativos que se generen. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** se reserva el dominio de una habitación la cual se encuentra ubicada al fondo del local comercial, quien se compromete a ingresar en horarios discretos o laborales, por lo tanto si llegará a ingresar otra persona diferente al **ARRENDADOR** tendrá que hacerlo con previa autorización del **ARRENDADOR**.

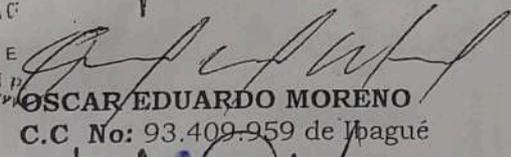
Para constancia se firma y se autentica en la ciudad de Bogotá, D.C., hoy Veintiuno (21) de Enero del año dos mil quince (2015).

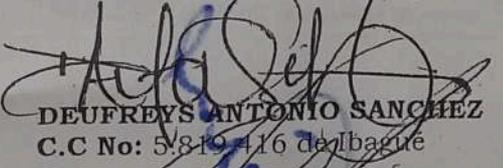
EL ARRENDADOR

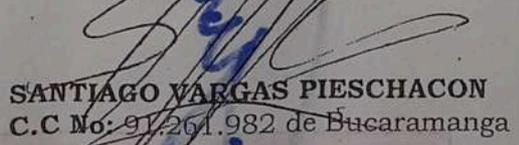

OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS
C.C No: 79.658.170 de Bogotá

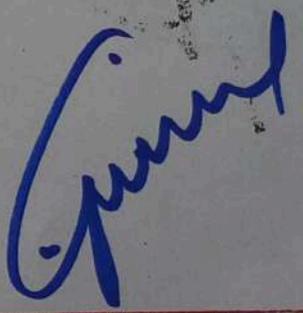
LOS ARRENDATARIOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
BLANCA C
E
NOTARIA P


OSCAR EDUARDO MORENO
C.C No: 93.409.959 de Ibagué


DEUFREYS ANTONIO SANCHEZ
C.C No: 5.819.416 de Ibagué


SANTIAGO VARGAS PIESCHACON
C.C No: 91.261.982 de Bucaramanga



LA COARRENDATARIA


TANIA LUCIA GALEANO
C.C. No. 65.764.038 de Ibagué

Notaria
49
JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO
REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE NOTARIA
31 MAY 2022
Certifico que, presentada la COPIA tenida en cuenta, el cotejo coincide con la vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
49
JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la Ciudad de Bogotá, D.C. a 27 de 01 de 2015

Comparecieron ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá.

Oscar Jose Navaral Rioz
Deufreys Antonio Sanchez Godoy

Quienes se identificaron con las Cédulas de Ciudadanía
Números: 79682170 y 5819416

Expedidas en DZ Ibaguè
y Declararon que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Los declarantes,
[Signature]



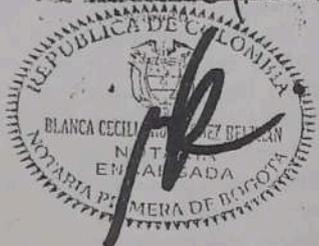
REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de notaría 4

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 4 del Circulo de Ibaguè
COMPARECIÓ:
OSCAR EDUARDO MORENO

Quien se identificó con la:
CC N° 93.409.959
Y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

[Signature]
FIRMA
martes, 03 de febrero de 2015 a las 10:47:17 a.m.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la Ciudad de Bogotá, D.C. a 27 de 01 de 2015

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá

Santiago Vargas Pineda

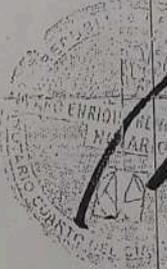
Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: 91261982

expedida en B. Ibaguè

y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante,
[Signature]



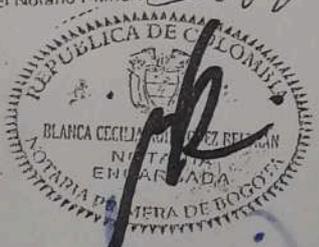
REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de notaría 4

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 4 del Circulo de Ibaguè
COMPARECIÓ:
TANIA LUCIA GALEANO ARELLANO

Quien se identificó con la:
CC N° 05.764.038
Y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

[Signature]
FIRMA
Ibaguè
martes, 03 de febrero de 2015 a las 10:48:50 a.m.



NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
003 1087648

REPUBLICA DE COLOMBIA
JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO
CIRCULO DE BOGOTÁ
31 MAY 2022
Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA tenida a la vista



Bogotá D.C., Marzo 22 de 2015



Señor

OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS

Calle 1 No 40 D – 35 Ciudad Montes

Arrendador Inmueble Calle 26 B No. 4 – 30 Barrio La Macarena
Ciudad

REF.: INVENTARIO DE OBLIGACIONES PENDIENTES INMUEBLE ARRENDADO.
INMUEBLE CALLE 26 B No. 4 – 30 Barrio La Macarena

Respetado Sr.,

En mi calidad de arrendatario del inmueble de la referencia le informo las obligaciones pendientes encontradas por nosotros en el primer mes de arrendamiento, que no fueron informadas por Usted al suscribir el contrato y que no han permitido el disfrute pleno del bien arrendado.

Las obligaciones en mención son las siguientes:

1. Deuda con la Empresa de Gas Natural FENOSA, a fecha 03/01/15 por un valor de \$569.940.00 (Pendiente el cobro por el Mes de Enero).
2. Deuda Aseo Empresa de Aseo de Bogotá ESP., al 24/01/2015 por un valor de 233.220.00
3. Deuda empresa de Acueducto y Alcantarillado (Código de Usuario 11449993) \$760.000.00. por consumo Más \$35.000. de reconexion. No ha llegado factura pero al llamar a la Empresa para corregir la mala presión se nos manifestó telefónicamente que la presión estaba baja porque el servicio se encuentra suspendido.
4. Deuda Empresa de Energía CODENSA \$720.000.00. Deuda por la cual **FUE SUSPENDIDO EL SERVICIO** de energía el día viernes 20 de Marzo por encontrarse en Mora y debido al cual tuvimos que cancelar \$108.000.00.
5. A la fecha de hoy no ha hecho llegar los documentos del técnico electricista contratado por Usted. Documentos que debo anexar a la autorización que Usted nos proporcionó firmada por la propietaria del inmueble Sra. ELSA HELENA TIBUSSEK CALVO. Lo anterior para legalizar la instalación del nuevo contador.

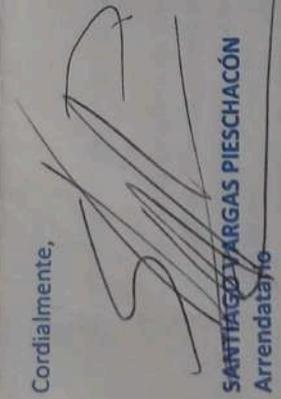
CALLE 26 B NO. 4 - 30 / BARRIO LA MACARENA / RESERVAS: (571) 2816794
e-mail: santafecaferestaurante@gmail.com
BOGOTÁ - COLOMBIA

6. En el contrato de arrendamiento el arrendador se reservó una habitación dentro del predio la cual permanece abierta por no haberle colocado chapa, lo cual perjudica la tranquilidad de los arrendatarios por contar con ese espacio abierto con artículos del arrendador.
7. Las Canales del patio interior presentan fugas y el local se ha inundado con los últimos aguaceros.
- 8.

Respetado Señor. Las anteriores obligaciones contractuales no cumplidas por su parte perturban la tenencia tranquila del inmueble arrendado e impiden la apertura de nuestro Restaurante generando sobre costos de operación y pérdidas por no funcionamiento del establecimiento.

Solicito muy amablemente la solución a los inconvenientes enumerados para poder usufructuar el inmueble arrendado..

Cordialmente,


SANTIAGO VARGAS PIESCHACÓN
Arrendatario

Ojo cambiar canal.

15792

9 folios

Bogotá D.C

Diciembre 16 del 2013

Doctor (a):

Alcalde Local De La localidad De Santa Fe

E.

S.

D.

REF.

Querrela

Querrelante

Óscar José Carvajal Ríos

Ofendido

El Querrelante *JOSE HUYO A-*

Querrellado

Héctor Orlando Reyes Muñoz

Predio En Demolición Y Construcción en su

Totalidad.

LUGAR DE LOS HECHOS

Calle 26B # 4-38 Barrio La Macarena.

REPARTO

Secretaría General De Inspecciones.

MOTIVO

Perturbación a la ~~posesión~~ *posesión* danos en bien ajeno y los demás que tipifiquen en el código nacional de policía.

GENERALES DE LEY

Oscar José Carvajal ríos, quien me identifico con C.C. 79.658.170 De Bogotá Residenciado en la Calle 26B 4-30 Barrio La Macarena.

HECHOS DE INVESTIGACION

1). Se Trata de un predio en demolicion y posteriormente una construccion nueva ubicada en la calle 26B # 4-38 Barrio La Macarena el cual Me ha generado serios daños a la casa de mi propiedad que colinda con esta construccion. Es de manifestarle señor alcalde que de manera arbitraria los maestros que adelantan esta construccion inician las labores a las 6:00am de



la mañana por cuanto viven en la misma construcción perturbando la tranquilidad a los arrendatarios de mi predio.

- 2). Los inquilinos de mi predio se han dirigido a esta construcción en reiteradas ocasiones a reclamarle a estos señores el abuso y el horario el cual inician sus labores y les han contestado de manera grotesca que ellos comienzan a trabajar a la hora que ha ellos se les dé la gana y que ellos tienen permiso de la alcaldía.
- 3). También le informo señor alcalde que estos señores me han votado al techo de la casa cualquier cantidad de escombros y a los cielorrasos haciéndole unos enormes huecos porque lo que caen son ladrillos y el cual me ha tocado repararlos todos en su totalidad.
- 4). También le manifiesto señor alcalde que estas personas que adelantan estas construcciones vienen desarrollando estas labores hace aproximadamente 2 años y el año pasado cuando estaban demoliendo la pared que colinda con mi predio me tumbaron un pedazo de muro de grande dimensión encima de los cielorrasos de la casa causándole graves daños y agrediendo a las paredes del predio. También le informo que el día que votaron ese muro a mi predio los inquilinos que dormían en esa habitación donde callo ese material al hacerle el reclamo ha estos maestros se agredieron de manera física y verbal con los maestros de la construcción.
- 5). Envista de todos estos atropellos y de las quejas continuas que me ponian los inquilinos por ser yo el dueño y el arrendador me dirigi yo personalmente a esta construcción el cual tuve la oportunidad de hablar con el maestro general sobre las presuntas irregularidades y los daños que me estaban ocasionando, y me informa que el propietario viene a la construcción aproximadamente cada 3 meses que el envía los materiales con un tercero y que ni siquiera el teléfono lo tiene ni la dirección donde reside y que el sueldo se lo envía con la misma persona que lleva los materiales.
- 6). Es De manifestarle señor alcalde que esta construcción ya había sido sellada el año pasado por orden de la alcaldía y desconozco los motivos de esta medida.

RESULTANDOS

De lo anterior expuesto en los hechos de investigación se desprende que dicha construcción viola lo insertado en el código nacional de policía y demás normas que la ^{Procedimiento} contemplan.

CONSIDERANDOS

Es de manifestarle que su ilustre persona es competente para resolver esta querrela en forma favorable al suscrito y al vecindario por mando funciones, competencia, decisión, y jurisdicción dentro de los cánones procedimentales del sistema jurídico colombiano.

PRUEBAS Y TESTIGOS

Las pueden verificar con una inspección ocular.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Acorde a las siguientes normas sobre derecho:

Artículo 46 numeral 6 de la C.N.

Artículo 27 y 61 de la carta magna.

Artículo 85 y 95 De la Carta fundamental.

Y demás normas jurídicas impetradas acorde a la querrela.

SUGERENCIA DE LEY

Solicito señor alcalde de manera muy respetuosa se verifique el permiso de demolición y construcción que la curaduría le otorgo a este ciudadano Y así Mismo que me reparen los daños ocasionados.

ANEXOS

Fotocopia de la promesa de compra y venta del predio, fotocopia del certificado de libertad y fotocopia de mi cedula.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en los de mis generales de ley.

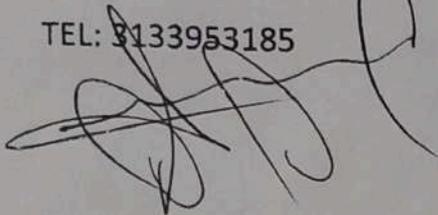
Sírvase Proceder de conformidad con todo derecho y respeto.

FIRMA:

QUERELLANTES

Oscar José Carvajal ríos

TEL: 3133953185



FIRMA:

TESTIGOS

Araoz López Ciro Efraín

C.C. 79.986.774

Rodríguez Pineda Adriana

C.C. 39.581.199

Jesús enrique ángel

C.C. 80.111.937



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

Nro Matricula: 50C-167501

Página 1

Impraso el 15 de Abril de 2013 a las 01:58:30 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D. C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 23-08-1973 RADICACION: 73069836 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-08-1973
 CODIGO CATASTRAL: AAA0087KXZE COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA MARCADO CON EL # 9 DE LA MANZANA D. DE LA URBANIZACION
 INDEPENDENCIA, CON AREA DE 351,00 VS2. Y LINDA. NORTE CON PREDIO DE LUIS GABRIEL VEGA. ORIENTE. CON PROPIEDAD DE
 ANTONIO BELTRAN. SUR. CON LA CALLE 26. OCCIDENTE. CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO TOVAR. ---
 COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 11 CALLE 26 #4-26 LOTE 9 MANZANA D URBANIZACION INDEPENDENCIA
 21 CL 26 4 26 IDENTIFICACION CATASTRAL

ATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (en caso de Integracion y otros)

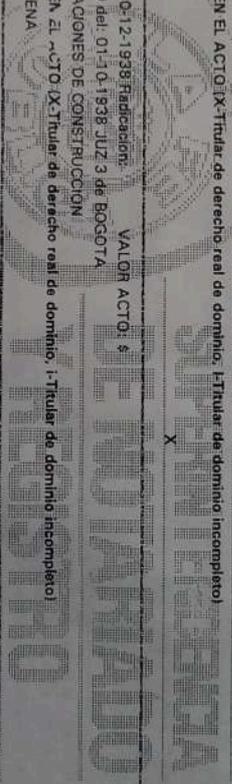
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-1937 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 335 del: 11-02-1937 NOTARIA 1 de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 DE: VEGA LUIS GABRIEL
 A: DIAZO DE CALVO ELENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-1938 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: DECLARACIONES 0 del: 01-10-1938 JUZ 3 de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 DE: DIAZO VDA DE CALVO HELENA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: SENTENCIA 0 del: 23-10-1963 JUZ 3 C de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 : DIAZO VDA DE CALVO HELENA

A: CALVO DIAZO JORGE ALFREDO X
 A: CALVO DE EWERT BEATRIZ X
 A: CALBO DE TYBUSSEK MARIA HELENA X
 A: TYBUSSEK CALVO ELISA HELENA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1975 Radicacion: 1975-9-4946 VALOR ACTO: \$





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

Nro Matricula: 50C-167501

Pagina 2

Impreso el 15 de Abril de 2013 a las 01:58:31 p.m

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

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

Documento: SENTENCIA 0 del: 07-10-1974 JUEZ 16 CIVIL CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS

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

DE: CALVO DE TYBUSSEK MARIA HELENA

A: TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-08-2002 Radicacion: 2002-65417 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 106518 del: 01-08-2002 IDU de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: IDU

A: TYBOSSEK CALVO ELSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-08-2004 Radicacion: 2004-72011 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 130558 del: 26-07-2004 IDU de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION (CANCELACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-

899990816

A: CALVO HELENA D(SIC)

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-02-2005 Radicacion: 2005-13563 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EE11739 del: 08-02-2005 SEC DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO 15102670 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS - SUBDIRECCION DE IMPUETOS A LA PROPIEDAD

A: TYBOSSEK CALVO ELSA HELENA

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-07-2009 Radicacion: 2009-64171 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 43714 del: 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-17708 fecha 19-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Nro Matricula: 50C-167501

Página 3

Impreso el 15 de Abril de 2013 a las 01:58:31 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCOL10 Impreso por: BANCOL10

TURNO: 2013-247920

FECHA: 15-04-2013

El Registrador Principal: GLORIA WES PEREZ GALLO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Secretaria Distrital de Gobierno
Rad No 2014-032-003902-2
Fecha 21/04/2014 09:41:39 ->0
CIU OSCAR J CARVAJAL R
034->Inspecciones de Policía Santafe



Bogotá D.C. Abril 19 Del 2014

Secretaria General De inspecciones – Localidad Santa

Doctor (a): inspector Tercero De Policía

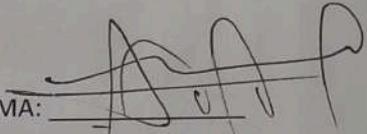
Ref.

Solicitud Copias Auto Fecha **Diciembre 6 Del 2013**

Señor inspector yo **óscar José Carvajal Ríos** Con C.C. 79.658.170 De Bogotá Y Residenciado en La calle 26B # 4-30 Barrio La Macarena y En calidad De querellado dentro De La querella N° 14664-2012 Por Perturbación a La Posesión le Solicito de manera muy Formal las Copias que Hayan hecho lugar al fallo de la terminación del proceso que declaro sin efectos Conducta Tac sita de La Querella, Ordenada Por su Señoría el Día **6 De Dic. 2013.**

Sírvase Proceder de conformidad con Todo Derecho y Respeto.

Recibo notificación de Esta En la Calle 26B # 4-30 Barrio La macarena.

FIRMA: 
3133953185

Bogotá D.C. Abril 19 Del 2014

Secretaria General De inspecciones – Localidad Santa Fe

Doctor (a): inspector Tercero de Policía

Ref.

SOLICITUD: fijar Nueva Fecha



Señor inspector yo óscar José Carvajal Ríos Con C.C. 79.658.170 De Bogotá Y Residenciado en La calle 26B # 4-30 Barrio La Macarena y En calidad De querellante Dentro de La Querella N° 15792-2013 por perturbación A La Posesión y Otros Le solicito de Manera Muy Formal Me Sea fijada nueva Fecha Para Seguir con La querella anteriormente Relacionada.

Sírvase Proceder de conformidad con Todo Derecho y Respeto.

Recibo notificación de Esta En la Calle 26B # 4-30 Barrio La macarena.

FIRMA:

3133953185

Bogotá D.C., Febrero 12 de 2015

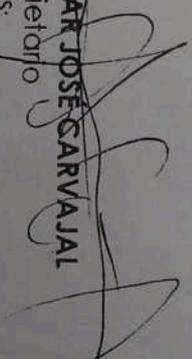
Señores
CODENSA
Ciudad.

REF.: SOLICITUD CAMBIO DE ACOMETIDA
Calle 26 No.4 - 26 B/LA MACARENA
CLIENTE NO. 0424397

Cordial Saludo,

De acuerdo con la referencia manifiesto que acepto la oferta comercial No. OC 222378, PARA CAMBIO DE ACOMETIDA de la vivienda de mi propiedad, por una de capacidad C8, puesto que el inmueble fue arrendado y ahora funcionará un Restaurante. Adicionalmente, autorizo al Sr. SANTIAGO VARGAS PIESCHACÓN, identificado con Cédula de ciudadanía No. 91261982, para que atienda la visita de la referencia.

Atentamente


~~OSCAR JOSÉ SARVAJAL~~
Propietario
ANEXOS:

• Copia Cédula de Ciudadanía Propietario, Copia Cédula ciudadanía autorizado,
Certificado de Libertad, Declaración Juramentada Propietario.

Bogotá D.C., Febrero 12 de 2015

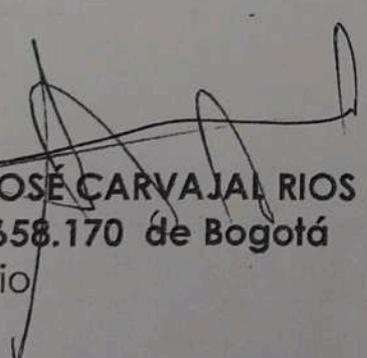
Señores
GAS NATURAL FENOSA
Ciudad.

REF.: SOLICITUD CAMBIO DE MEDIDOR
Calle 26 No.4 – 30 B/LA MACARENA
Cliente No. 26307574

Cordial Saludo,

De acuerdo con la referencia solicito muy amablemente sea cambiado el medidor por uno de capacidad C3, puesto que el inmueble fue arrendado y ahora funcionará un restaurante.

Atentamente



OSCAR JOSÉ CARVAJAL RÍOS
C.C. 79.658.170 de Bogotá
Propietario

Bogotá D.C., Febrero 12 de 2015

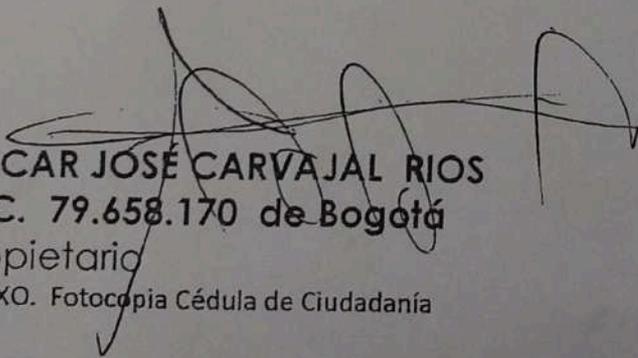
Señores
GAS NATURAL FENOSA
Ciudad.

REF.: AUTORIZACION ATENCIÓN DE VISITA
CAMBIO DE MEDIDOR Cliente No. 26307574
Calle 26 No.4 – 30 B/LA MACARENA

Cordial Saludo,

De acuerdo con la referencia autorizo al Sr. SANTIAGO VARGAS PIESCHACÓN, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 91.261.982 de Bucaramanga en calidad de arrendatario para que atienda la visita de cambio de medidor.

Atentamente



OSCAR JOSÉ CARVAJAL RÍOS
C.C. 79.658.170 de Bogotá
Propietario
ANEXO. Fotocopia Cédula de Ciudadanía



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL
Acuerdo 180 de 2005
FASE I

001017



Cv2338

PAGO POR CUOTAS
ACUERDO 180 DE 2005

Fecha	Cuenta de cobro No.
04-NOV-2012	006488144
Para pago en Audiolínea y Cajeros Electrónicos	

1. Información Básica

Dirección unidad predial	Dirección de correspondencia	Nombre propietario o poseedor
CL 26B 4 30	CL 26 4 26	BEATRIZ CALVO DE EWERT
Código interno IDU	Chip	Matricula inmobiliaria
001919801	AAA0087KYZE	50C-167501

2. Tasas de interés aplicadas en la liquidación de la deuda (EA y MV)

	EA	MV
Intereses de financiación	10.50	0.84
Intereses de mora	31.34	2.30

3. Estado actual de la deuda

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
7	0	7
Cuotas en mora	Fecha último pago	Valor último pago
50	----	
Valor contribución	Total deuda	
\$173,351	\$345,600	
Saldo en mora	Mora desde	
\$173,351	Año	Mes
	2008	08
		Día
		29

4. Opciones de pago

Concepto	A. Pago por cuotas	B. Pago total
Capital	\$0	\$173,351
Intereses financiación	\$0	\$4,139
Intereses en mora	\$0	\$168,119
Ajuste a 100	\$0	-\$9
Total a pagar	\$0	\$345,600
Pague hasta	29-NOV-2012	29-NOV-2012

IDU-CC-002-08

Importante: Lea la información al respaldo.

Chip	Cuenta de cobro No.
AAA0087KYZE	006488144



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

Forma de pago

EFFECTIVO T. DÉBITO T. CRÉDITO

CHEQUE

Cod. Banco	No. Cheque	Valor

Opciones de pago:

PAGO POR CUOTAS	\$0	PAGUE HASTA	29-NOV-2012
-----------------	-----	-------------	-------------

PAGO TOTAL	\$345,600	PAGUE HASTA	29-NOV-2012
------------	-----------	-------------	-------------



(415)7707263117782(8020)000006488144(3900)000000000000(96)20121129



(415)7707263117782(8020)000006488144(3900)0000000345600(96)20121129

IDU-CC-002-08

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

Bogotá, Abril 06 de 2015

Señores

SANTA FE

CAFE & RESTAURANTE

Atn: SANTIAGO VARGAS Y DEMAS ARRENDATARIOS

Ciudad.

SOLICITUD: CANCELACION CANON ARRENDAMIENTO Y OTROS

Cordial saludo:

Por medio de la presente les solicito la cancelación del cánon de arrendamiento del mes de Abril del 2015 por un valor de **\$ 2.800.000** pesos m/cte., y una obra de electricidad hecha por un particular por un valor de **\$ 1.300.000** pesos m/cte., que consistía en el aumento de carga y cambio de contador monofásico a trifásico para su respectivo restaurante.

Para un total de **CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE. (\$ 4.100.000)**, los cuales solicito sean consignados en su debido momento en el Banco Caja Social Cuenta Corriente No. 21002793019 a nombre de LEIDY CAROLINA RONDON CAMPOS C.C. No. 65.645.126 de Espinal (Tolima).

Sírvase proceder de conformidad con todo derecho y respeto.

Atentamente,



OSCAR CARVAJAL RIOS
C.C. No. 79.658.170 de Bogotá
ARRENDADOR
Calle 26B No. 4-30 Barrio La Macarena
Tel: 3133953185

DOCUMENTO EQUIVALENTE DE FACTURA

No.

FECHA: 21/01/2015 Nombre y razón social del Compravendor: OSCAR GUARDA MORALES

Dirección: C/1268 No 4-30 Teléfono: 313 395 3185

Nombre y razón social del Vendedor: OSCAR GUARDA MORALES

Dirección: C/11 No 400 -35 C/Moriv Teléfono: 313 395 3185

Ciudad: BARRIA

C.C. S/N: 79658170

Ciudad: BARRIA

CONCEPTO: CAJON DE ALMENDRAMATE 70 LOCAL C/1268 No 4-30 MES DE FEBRERO 2015

VALOR UNITARIO: VALOR TOTAL: \$1'200.000

Total IVA Adicional: \$1'200.000

El Compravendor: El Vendedor: (Signature)

Forma Minervar 25-10 Diseñada y actualizada según la ley 9 por 2008

Artículo 3º de la Ley 272 de 2001

REV 01-2011

DOCUMENTO EQUIVALENTE DE FACTURA

No.

FECHA: 21/01/2015 Nombre y razón social del Compravendor: OSCAR GUARDA MORALES

Dirección: C/1268 No 4-30 Teléfono: 313 395 3185

Nombre y razón social del Vendedor: OSCAR GUARDA MORALES

Dirección: C/11 No 400 -35 C/Moriv Teléfono: 313 395 3185

Ciudad: BARRIA

C.C. S/N: 79658170

Ciudad: BARRIA

CONCEPTO: DEPÓSITO DE GARANTIA SOCIAL GARANTIA DE ALARME DAMNADO LOCAL C/1268 No 4-30 B/LA MACARENA

VALOR UNITARIO: VALOR TOTAL: \$1'200.000

Total IVA Adicional: \$1'200.000

El Compravendor: El Vendedor: (Signature)

Forma Minervar 25-10 Diseñada y actualizada según la ley 9 por 2008

Artículo 3º de la Ley 272 de 2001

REV 01-2011



261



La Plata, Provincia de Buenos Aires, Argentina
Calle Uruguay 5071 11700 La Plata, Argentina
Código Postal 11200
Cívica 5303 Provincia de Buenos Aires

M.E.01



GOBI. CONTADO 01800/199044

COUVARES S.A.S. VENTA DE PRODUCTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
C/Avda. de la Independencia 1500 La Plata, Argentina
Código Postal 11200
Cívica 5303 Provincia de Buenos Aires

RES. 310000096013 30/09/2015
FACTURA DE VENTA
Servicio Administraciones Reales 437 AER - Grupo Grupos Constitucionales Resumi 1205 Dupont

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

RECIBIENDO
REMITENTE: OSCAR JOSE CARVALLO RIOS
DIRECCION: CALLE 1 # 40 D-35
TEL: 31383318
CALLE 26 B # 4 - 30 BARRIO LA MACARENA
TEL: 0000000000

Bogotá distrito capital

Marzo 2 del 2017

Señor

SANTIAGO VARGAS PIESPHACON

Arrendatario local comercial

Cedula número 91251982 de Bucaramanga

Calle 25 b no. 4-30 barrios la macarena

Ciudad

Con el debido respeto me permito solicitarle se sirva entregar el certificado de libertad y

Tradición de la fidadora o cuarrendataria vigente **TANIA LUCIA GALEANO** con cedula numero

65764038 de Ibagué

2- fotocopia de la cedula de ciudadanía

3- autenticar firma y huella dentro del contrato de la fidadora

Además informarle que se encuentra en mora por la suma de 400.000 cuatrocientos mil

Pesos por el canon de arrendamiento del pago de enero del 2017

Teniendo en cuenta que el incremento para este año es el 20 por ciento en los locales

Comerciales.

Por lo tanto como arrendador puedo exigir dicho porcentaje sin excederse y como lo

Establece el artículo 20.14 del código civil, y teniendo en cuenta que el arrendador puede

Fijar las reglas sin excederse de dicho porcentaje

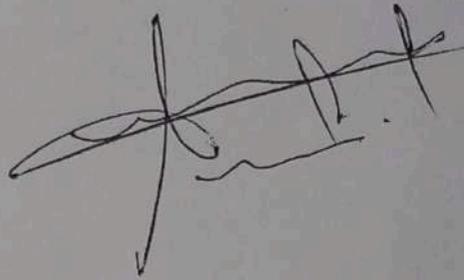
Sírvase proceder de conformidad, con todo derecho y respeto

OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS

CEDULA NO. 79658170 DE Bogotá

Dirección calle l no. 40 d 35 barrios ciudad montes

Teléfono móvil no. 3133953185

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oscar Jose Carvajal Rios', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the printed text.

Bogotá, 2 de Marzo de 2017

Señor(a)
SANTIAGO VARGAS PIESCHACON
CALLE 26 B 4 - 30

BOGOTA D.C.

REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCILIACION EN EQUIDAD DE OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS PARA SOLUCIONAR LAS DIFERENCIAS SURGIDAS CON SANTIAGO VARGAS PIESCHACON .

Apreciado(a) señor(a):

Hemos recibido una solicitud de conciliación, en la que OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS nos pide la citación de SANTIAGO VARGAS PIESCHACON a una Audiencia de Conciliación en Equidad a fin de solucionar las diferencias presentadas con ocasión de RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE O INCREMENTO DEL CANON.

La "CONCILIACIÓN EN EQUIDAD" es un Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos (MASC), mediante el cual dos o más personas deciden voluntariamente llegar a un acuerdo comprometiéndose a cumplirlo, con la intervención de un Conciliador en Equidad, es gratuita, rápida, eficaz y confidencial. Los acuerdos que se realizan, se consignan en un Acta de Conciliación que tiene efectos legales (Ley 640 de 2001).

Queremos comentarle que para este CENTRO DE CONCILIACIÓN, es un honor prestarle nuestros servicios. Por lo tanto, lo invitamos a una audiencia de conciliación en nuestras oficinas ubicadas en la Av. Cra. 68 30 - 15 Sur, Kennedy el 14 de Marzo de 2017 a las 10:30 a. m..

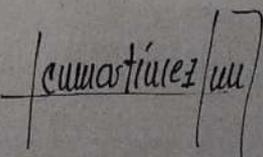
Es importante que tenga en cuenta que el Artículo 22 de la ley 640 de 2001 dice "si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos."

Por otra parte, el Parágrafo 2 del Artículo 52 de la ley 1395 de 2010 indica que: "...el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia".

Aproveche esta oportunidad y conozca una forma ágil de resolver sus conflictos.

Favor presentarse personalmente con documento de identidad y disponibilidad de tiempo. Cualquier inquietud favor comunicarse a los teléfonos: 5941000 ext. 4352 - 2307, Correo electrónico: irma.martinez@ccb.org.co. Por favor indique el número de caso.

Cordialmente,



Irma Constanza Martínez Martínez

Profesional

Caso 101759

NOTARIA 99 DE BOGOTA

MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA

19.366.079 -1

CALLE 13 42A 79

3377691 - 2697525

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA ~~V1-96251~~

FECHA 26/Sep/2014 11:16 am

CONCEPTO FACTURACION CANT VALOR

DECLARACIONES EXTRA 1 \$ 10,400

Subtotal: \$ 10,400

IVA: \$ 1,664

TOTAL: \$ 12,064

FORMA DE PAGO: Efectivo

Recibidos: \$ 12,064

Cambio: \$ 0

RONALD ALBEIRO ACEVEDO VELANDIA

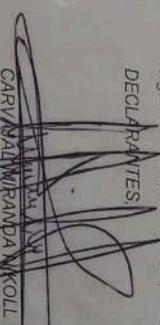
Resolucion I.C.A 304

Impreso por Computador

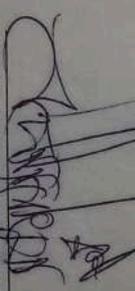
NOTARIA CUARENTA y NUEVE (49)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DECLARACION DE EXTRAPROCESO
DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989

En la ciudad de Bogota, D.C., Republica de Colombia, siendo el dia 26 de Septiembre de 2014, ante mí CARMEN OLGA CAMARGO CORREA NOTARIA 49 DEL CIRCULO DE BOGOTA ENCARGADA Comparacion: CARVAJAL MIRANDA NIKOLL, mayor de edad, identificado(a) con C.C. 1073688267, de estado civil Soltero(a), ocupacion COMERCIANTE, vecino(a) de esta ciudad y residente en la CALLE 26 B No 4-30 y CARVAJAL MIRANDA JEANS MARLOON, mayor de edad, identificado(a) con C.C. 1033701298, de estado civil Soltero(a), ocupacion COMERCIANTE, vecino(a) de esta ciudad y residente en la CALLE 26 B No 4-30, y quien en su entero cabal y juicio hicieron la siguiente manifestacion: **PRIMERO**.- Que esta declaracion la hacen bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **SEGUNDO**.- Que no tienen ninguna clase de impedimentos para rendir esta declaracion, la hacen a la entera y unica responsabilidad. **TERCERO**.- Que la declaracion aqui rendida libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales dan plena fe y testimonio. **CUARTO**.- Que esta declaracion la hacen para ser presentada y entregada a: CONDENSA Y DEMAS SERVICIOS DOMESTICOS con el fin de: cumplir requisitos. **QUINTO**.-Por tal motivo manifiestan que: BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARO QUE CONOCEMOS DE TRATO VISTA Y COMUNICACION A EL SEÑOR OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS IDENTIFIADO CON C.C.No 79.658.170 DE BOGOTA QUIEN ES EL PROPIETARIO, POSEEDOR Y TENEDOR DESDE HACE SEIS (6) AÑOS DEL PREDIO UBICADO EN CALLE 26 B No 4-30 EN EL BARRIO LA MACARENA, HA EJERCIDO DE MANERA QUIETA, PACIFICA Y TRANQUILA DE DICHO PREDIO. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

IMPORTANTE: lean bien su declaracion, después de firmada y retirada de este despacho no se acepta reclamo alguno. **TARIFA:** 10.400.00 IVA 1.660.00 TOTAL: 12.060,00 **RESOLUCION 088 FECHA ENERO 8 DE 2014**
DECLARANTES


CARVAJAL MIRANDA NIKOLL
C.C. 1073688267


Huella Índice Derecho

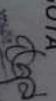

CARVAJAL MIRANDA JEANS MARLOON
C.C. 1033701298


Huella Índice Derecho



EL NOTARIO(A),

CARMEN OLGA CAMARGO CORREA NOTARIA 49 DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENCARGADA


Carmen Olga Camargo Correa
Notaria 49 del Circulo de Bogota
C.C. 25.815.639



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial 5502311



Datos de la oficina de registro: **NOTARIA (38)**

Clase de oficina: Registraduría Notaria Consulrado Correccionero Insp. de Policia Código: ** A 1 F

Fila - Departamento: Manizales - Corregimiento: Inspeccion de Policia

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.

Datos del Inscrito: Apellidos y nombres completos

TYBUSSEK CALVO ELISA HELENA.

Documento de Identificación (Clase y número): **FEMENINO.** Sexo (en Letras)

C.C.No. 20.137.076.

Datos de la defunción: Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento año Inspección de Policia

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.

Año: 2 0 0 3 Mes: 0 C T Día: 0 9 Hora: 05:15. Número de certificado de defunción

Fecha de la defunción: Juzgado que profiere la sentencia: Presunción de muerte

Documento presentado: Documento presentando: Nombre y cargo del funcionario

Autorendición judicial: Certificado Médico: **XXX**

Datos del denunciante: Apellidos y nombres completos

ANDRES MARTINEZ PEREZ

Documento de Identificación (Clase y número): **FIRMADO.** Firma

C.C.No. 91.298.882.

Primer testigo: Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número): Firma

Segundo testigo: Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número): Firma

Fecha de inscripción: Año: 2 0 0 4 Mes: MA R Día: 2 3

Nombre y firma del funcionario que autoriza: *Heleen Ruiz*

Firma: *Heleen Ruiz*

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE FOLIO REMPLAZA AL SERIAL No 3473697 POR CORRECCION DE ERROR MECANOGRAFICO EN LA INSCRIPCION DEL NOMBRE DEL INSCRITO. ARREGLO HECHO A SOLICITUD DEL INTERESADO.



Consultar por el artículo 100 del Código Civil

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE

ART. 2. DECRETO 2.189 DE 1983

RODOLFO REY BERMUDEZ

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

REGISTRO CIVIL

12 ABR 2013

RODOLFO REY BERMUDEZ

Bogotá, D.C., Febrero de 2012

CIV27358

Señor (a)
ELSA ELENA TYBOSSEK CALVO
CL 26 4 26
Bogotá

Estimado (a) contribuyente:

Como es de su conocimiento, el Instituto de Desarrollo Urbano en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo 180 de 2005, expedido por el Concejo de Bogotá, efectuó la asignación de la contribución de valorización por beneficio local, surgiendo para los contribuyentes la obligación de cancelar el valor de la citada contribución establecida en la cuenta de cobro que esta Entidad le ha enviado.

Sin embargo, una vez revisada nuestra base de datos, con corte a 31 de Enero del 2012, se ha constatado que usted (o su empresa) le adeuda al Instituto de Desarrollo Urbano la suma que aparece en la factura adjunta, encontrándose en la etapa de cobro persuasivo, razón por la cual le estamos invitando a que realice su pago.

Igualmente, le informamos que dado que aún no se encuentran a paz y salvo con su obligación, el IDU ordena la inscripción del gravamen en el folio de la matrícula inmobiliaria correspondiente al predio, de acuerdo con lo señalado en el artículo sexto de la resolución de asignación recibida por usted y a lo dispuesto en los artículos 72 y 91 del Acuerdo 7 de 1987.

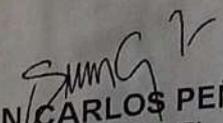
En caso de no poder cancelar la totalidad de la deuda, y para que la misma no siga incrementándose por la liquidación mensual de intereses de mora, puede acercarse a la calle 22 No. 6-27 (primer piso) de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y suscribir una facilidad de pago, para lo cual debe presentar los siguientes documentos: 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario y/o representante (Persona Natural). 2. Certificado de Representación y Existencia Legal (Persona Jurídica). 3. Si el propietario no se presenta personalmente, debe presentar autorización por escrito firmada por el Representante Legal (Persona Jurídica) o Propietario (Persona Natural) para que suscriban por usted la facilidad de pago y contar con el 25% del valor adeudado como cuota inicial y el saldo restante será diferido en cuotas mensuales. No obstante, si usted ya suscribió una facilidad de pago y la incumplió, no podrá acceder de nuevo a este beneficio.

En el evento que ya hubiera pagado la obligación de que trata esta comunicación, favor hacer caso omiso de la misma.

Reciba nuestro especial agradecimiento por la atención prestada y por su importante contribución para el desarrollo de nuestra Capital.

¡Su aporte es importante!

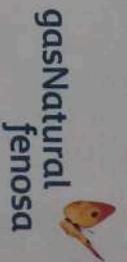
Cordial saludo,


JUAN CARLOS PEÑA MEDINA
Director Técnico FinancieroALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

COLPATRIA OF: 244 / 9/2015 8:45:19 AM
63 CTA:2073 / REF: 2630757409042015
J: N CALA: 5 / J: 370890

Convenio de pago

Consecutivo: **71189**



Cambio de condiciones

SI	<input checked="" type="checkbox"/>
Area	CRC <input checked="" type="checkbox"/> OCP <input checked="" type="checkbox"/>
Fuente	YU <input type="checkbox"/> FC <input type="checkbox"/>

Fecha: 09 MAY 2015 Póliza No: 26307574

Situación de suministro: 50

Poliza Nueva: Osca José Loraqal Zúñiga

con domicilio en Barata 2105 mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 29658170

Laura Ana Varona Rodríguez en calidad de Titular del predio ubicado en Q 26 # 4-3011 y 1387612589 en calidad de

deudor solidario o codeudor, reconozco (reconozco) (amos) y acepto (amos) que adeudo (amos) a Gas Natural S.A. ESP. la cantidad de \$ 1120890

En consecuencia y de manera voluntaria, por medio del presente contrato, me (nos) obligo (amos) a:

1. Pagar a Gas Natural S.A. ESP., a la fecha de suscripción del presente documento, la cuota inicial que se indica a continuación y el saldo en 4 cuotas mensuales a la tasa de interés pactada. Autorizo (amos) que las cuotas mensuales sean cobradas a través de la factura del servicio público de gas natural.

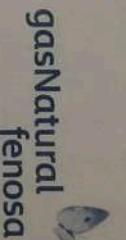
Valores deuda capital	
Valor total adecuado	\$ <u>1120890</u>
Cuota inicial	\$ <u>370890</u>
Deuda a financiar	\$ <u>750000</u>
Valor cuota mensual	\$ <u>197542</u>
No. de cuotas saldo pendiente	<u>4</u>
Interés corriente	<u>2.12</u>
Interés por mora	<u>2.15</u>
Condiciones deuda capital	
Valor reinstalación	\$ _____
Valor cuota reinstalación	\$ _____
No. cuotas reinstalación	_____

- Pagar el valor de la reinstalación del servicio en _____ (cuotas) mensuales) a la tasa de interés pactada. Autorizo (amos) que las cuotas mensuales sean cobradas a través de la factura del servicio público de gas natural.
 - Solicitar la reinstalación del servicio, permitir las revisiones, realizar las reparaciones necesarias de la instalación y asumir los costos que se deriven de esta actividad, garantizando óptimas condiciones de calidad y seguridad para la prestación del servicio.
 - Que lo pactado en este Convenio de Pago se asume como un compromiso de pago en los plazos y montos acordados.
 - Pagar oportunamente en los plazos y montos establecidos en este documento, el valor de las facturas que se generen a partir del momento en que sea restablecido el servicio.
- De otro lado, al suscribir el presente documento, AUTORIZO (AMOS) a GAS NATURAL S.A. ESP., para que reporte, procese, solicite y divulgue a cualquier operador de información de que trata la ley 1266 de 2008, como CFIN, Data Crédito, o cualquier otra entidad existente o que llegue a existir con iguales fines, información sobre nuestro comportamiento de pago, manejo y en general información sobre el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de carácter pecuniario contraídas con GAS NATURAL S.A. ESP., sin que por este motivo se entienda vulnerado el derecho a la intimidad, al Buen Nombre, al Haberes dña y al derecho a la honra.
- Así mismo, el (los) suscritor (s) declaro (amos) expresamente que he (mos) sido informado (s) del uso que se dará a mi (nuestra) información y de las consecuencias de la autorización expresa que otorgo (amos) a GAS NATURAL S.A. ESP., para reportar, procesar, solicitar y divulgar el estado de mi (s) obligación (es) ante cualquier operador de información de que trata la ley 1266 de 2008.
- Finalmente, declaro (amos) y reconozco (amos) que todas y cada una de las obligaciones dinerarias plasmadas en el presente escrito, constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles, al tenor de lo establecido en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

Referencia Personal		Referencia Familiar	
Nombre y Apellido	<u>Arturo Sanchez</u>	Nombre y Apellido	<u>Johano Bautista</u>
Referencia Personal	Referencia Familiar	Referencia Personal	Referencia Familiar
Telefono Fijo	Telefono Fijo	Telefono Fijo	Telefono Fijo
Telefono Móvil	Telefono Móvil	Telefono Móvil	Telefono Móvil
<u>3125943924</u>	<u>3102314113</u>	<u>3102314113</u>	<u>3102314113</u>
Huella	Huella	Huella	Huella
Firma del Deudor	Firma del Deudor	Firma del Codeudor	Firma del Codeudor
No. Cédula:	<u>9658170</u>	No. Cédula:	<u>1387612589</u>
Preparado por:	<u>Osca José Loraqal</u>	Autorizado por:	<u>Osca José Loraqal</u>
Punto de Atención:	<u>S.D. CAD</u>		

Cliente

Pagaré



Pagaré No. **71189**

Por valor de setenta y cinco millones de pesos m.c. (\$ 75.000.000) pesos M.Cte.

Deudores:

Amoral Dios

y Lourdes María Rodríguez

Acreedor:

Gas Natural S.A. ESP

de ciudadanía No. 100110 mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá, e identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 100110 de Amoral, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad Amoral Dios, identificada con el NIT. 100110, mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá, e identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 100110 de Lourdes María Rodríguez, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad Amoral Dios, identificada con el NIT. 100110, en adelante EL DEUDOR.

declaramos:

PRIMERA.- VALOR DEL PAGARÉ. Que por virtud del presente título valor me (nos) obligo (amos) a pagar incondicionalmente a través de la factura de servicio público de gas natural domiciliario, la suma de setenta y cinco millones de pesos m.c. (\$ 75.000.000) pesos M.Cte.

SEGUNDA.- Forma de pago. Me obligo a pagar la suma citada en el numeral primero, en cuotas mensuales, las cuales serán cobradas a través de la factura mensual del servicio público domiciliario de gas natural.

TERCERA.- INTERESES MORATORIOS. Que sobre la suma citada en el numeral primero denominado "PRIMERA", en caso de mora en el pago del total de la obligación y hasta el momento en que se efectúe el pago, reconocer (emos) intereses de mora iguales a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada día de retardo en el pago.

CUARTA.- GASTOS Y COSTAS.- Los gastos originados por concepto de impuestos de timbre u otra carga tributaria y los demás en que incurran por la ejecución del presente título, tales como honorarios de abogado, costas y agencias en derecho correrán a nuestro cargo. Para efectos legales, excluimos) el aviso de rechazo, el protesto y la presentación para el pago del presente Pagaré.

QUINTA.- REPORTE CENTRALES DE RIESGOS. Al suscribir el presente documento AUTORIZO (AMOS) expresamente a GAS NATURAL S.A. ESP para que reporte, procese, solicite y divulgue a cualquier operador de información de que trata la ley 1266 de 2008, como CFIN, Data Crédito, o cualquier otra entidad existente o que llegue a existir con iguales fines, información sobre nuestro comportamiento de pago, manejo y en general información sobre el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de carácter pecuniario contraídas con GAS NATURAL S.A. ESP, sin que por este motivo se entienda vulnerado el derecho a la intimidad, al Buen Nombre al habeas data y el derecho a la honra.

SEXTA.- IMPUESTO DE TIMBRE. Assumitrimos) los gastos originados por el impuesto de timbre, motivo por el cual los mismos correrán a mi cargo.

SEPTIMA.- CLAUDIA ACELATORIA DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTES. Autorizo (amos) a GAS NATURAL S.A. ESP, o el tenedor del título, para que pueda dar por vencido el plazo de pago de la suma de dinero incorporada en el numeral primero de este Pagaré denominado "Valor del pagaré", haciendo exigible la totalidad de la obligación, más los intereses, costas y demás accesorios cuando se presente alguno de los siguientes eventos: a) Cuando GAS NATURAL S.A. ESP, así lo considere conveniente; b) En el evento de mora o incumplimiento en el pago por parte de EL DEUDOR de cualquiera de las cuotas o instalamentos; c) Si los bienes de EL DEUDOR son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; d) El giro de cheques sin provisión de fondos por parte del deudor; e) Ante el no pago oportuno de cualquier suma de dinero que, conjunta o separadamente, debiere EL DEUDOR a GAS NATURAL S.A. ESP, por concepto de capital, intereses, corrientes, y/o de mora, comisiones, honorarios, impuestos, gastos de cobranza judicial o extrajudicial o cualquier otro, originado en cualquier tipo de obligación; f) En los demás casos que señale la ley.

OCTAVA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTO.- En caso de cobro judicial del presente pagaré, RENUNCIAMOS expresamente a requerimientos judiciales o privados, protesto, presentación para el pago o aviso, lo mismo que declaramos expresamente que serán de nuestro cargo los gastos y costas judiciales que puedan causar su ejecución y el plazo sino también durante la mora.

En señal de reconocimiento y aceptación otorgo (amos) el presente pagaré en la ciudad de Bogotá, a los 01 días del mes de Junio del año dos mil quince (2015).

Firma Deudor:

Amoral Dios



Huella

Firma Codecedor:

[Signature]



Huella

Nombre:

Amoral Dios

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Representante legal de:

Amoral Dios

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Dirección residencial:

112004130

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Dirección oficina:

112004130

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Correo electrónico:

[Email]

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Teléfono fijo:

[Phone]

[Signature]

Huella

Huella

Huella

Huella

Huella

Móvil:

[Phone]

[Signature]

Huella



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

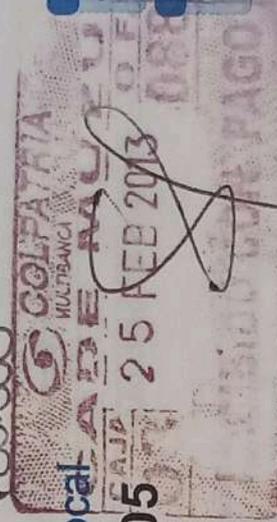
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

11073

Valora tu capital

Beneficios para tu entorno. Desarrollo para tu ciudad.

\$83.000



Valorización por beneficio local ACUERDO 180 DE 2005 FASE II

Fecha

30-DIC-2012

Cuenta de Cobro No.

006616749

CONTRIBUYENTE

Información Básica

Dirección Unidad Predial		Dirección Correspondencia			Nombre del Propietario o Poseedor			
CL 26B 4 30	CL 26B 4 30				JORGE ALFREDO CALVO DIAGO			
Código Interno IDU	Chip	Matricula Inmobiliaria	Área de Terreno Total	Conservación Histórica	Contribución Total			
00008105130400000000	AAA0087KYZE	050C00167501	220	N	\$98,568			
Grupo	Zona Influencia	Área Terreno por Uso	Pisos o Densidad	Estrato o Nivel Socioeconómico	Grado de Beneficio	Cod. Uso	Uso	Contribución
02	30	220	1	3	2	1100	Residencial	\$98,568

CON TU CONTRIBUCION ¡BOGOTÁ GANA!

Importante: Lea la información al respaldo.



02377524
2012/05/25

Bogotá,

Señor
OSCAR JOSÉ CARVAJAL RIOS
Calle 26 No. 4 - 26 Antigua
Calle 26 B No. 4 - 30 Actual
Teléfono: 321 362 72 23
Bogotá, D.C.

Asunto: Comunicación No. 01079377 del 08 de mayo de 2012
Cliente No. 424397 - 5

Respetado señor Carvajal:

En atención a la comunicación del asunto, mediante la cual nos solicita revisar los cobros por concepto de reconexión facturados en el periodo de mayo de 2012, dado que el inmueble duro desocupado aproximadamente 2 años, nos permitimos informarle lo siguiente:

Una vez consultado nuestro sistema de información comercial, se verificó que para la cuenta en asunto se suspendió el servicio el 23 de marzo de 2012 según orden No. 91820661 por no haber cancelado de manera oportuna la factura del mes de marzo de 2012 correspondiente al periodo comprendido entre el 30 de enero y el 28 de febrero de 2012 por valor total de \$47.270 la cual tenía como fecha límite de pago el 15 de marzo de 2012.

En consecuencia, el servicio se suspendió de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la ley 142 de 1994 y la cláusula 19 del contrato para la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica de Codensa S.A. ESP, conforme al cual, la falta de pago oportuno de las facturas de cobro expedidas por la Empresa, correspondiente a un (1) periodo de facturación da lugar a la suspensión del servicio por incumplimiento del contrato.

Teniendo en cuenta que el 29 de marzo de 2012 se realizó el pago de \$47.270, se generó la orden de reconexión No. 91884640, ejecutada el día 04 de abril de 2012.

Por lo anterior, para el periodo de mayo de 2012, mediante la factura 297642830, se cargó el cobro de \$36,579 bajo el concepto de cobro por reconexión por valor de \$31.534 más IVA por \$5.045.

No obstante teniendo en cuenta su solicitud se encontró procedente realizar modificación económica 81519359 del 23 de mayo de 2012, en la cual se descuenta cobro de reconexión facturado en el periodo de mayo de 2012, por reconexión extemporánea.

Así las cosas para la cuenta del asunto se descontaron -36,579, correspondientes al cobro de reconexión e IVA, facturados en el periodo de mayo.

Es importante aclarar que el no conocimiento de la factura no es casual que exonere de responsabilidad en el pago de la misma, ya que el cliente tiene el pleno conocimiento del servicio que se le está suministrando y debe solicitar copia de la factura cuando esta no le llegue oportunamente para evitar la suspensión del servicio (cláusula 9.26 del contrato para la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica).

Adicionalmente queremos informarle que Codensa S.A. ESP ofrecer la posibilidad de recibir una factura electrónica, la cual puede solicitar diligenciando el formulario que se encuentra en nuestra página Web www.codensa.com.co.

Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante la Compañía y subsidiariamente el de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Los recursos que se interpongan deberán presentarse en un mismo escrito dirigido al Gerente de la Compañía y en un término no superior a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación personal o en su defecto de la notificación por edicto. Se podrán radicar los recursos en cualquiera de los Centros de Servicio de la Compañía en días hábiles. Todo lo anterior, en concordancia con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo y la Ley 142 de 1994.

Recuerde que para atender cualquier inquietud o trámite le ofrecemos nuestra página Web www.codensa.com.co; las líneas de atención telefónica 7115 115 y 01-8000-912-115 desde fuera de Bogotá, así como en nuestros Centros de Servicio al Cliente.

Aprovechamos la oportunidad para informarle que CODENSA S.A. ESP ha puesto a su disposición la Oficina del Defensor del Cliente, a la cual usted puede acudir a través del correo electrónico defensor@codensa.com.co, al A. A. No. 88762, o radicar en los centros de servicio autorizados, comunicación dirigida al Defensor del Cliente.

Estimado cliente la firma digital que acompaña este documento tiene la misma validez de la firma manuscrita, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del Artículo 28 de la Ley 527 de 1999. -

Cordialmente,

Firmado digitalmente Sistema Documental Mercurio
MARÍA LILIANA GUTIÉRREZ ORJUELA
Oficina Peticiones y Recursos
2325/CSC Venecia



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

Honorable

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA

Ciudad

ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA¹
RADICADO	No. 2021-00290
PROCESO:	VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE:	SANTIAGO VARGAS PIESCHACHON
DEMANDADOS:	JORGE ALFREDO CALVO DIAGO Y OTROS
DETERMINADO	
CON DERECHO:	OSCAR CARVAJAL RIOS
APODERADO:	NEYS SANTANA SARMIENTO JIMENEZ

NEYS SANTANA SARMIENTO JIMENEZ, identificado con cedula de ciudadanía 8639619, tarjeta profesional de abogado, **247342**, expedida por el honorable consejo superior de la judicatura, **con dirección profesional en la calle 20 No 35-50 correo abogadoneys@gmail.com**, celular 3102469228, de la ciudad de Neiva; por medio del presente escrito descorro traslado del escrito de demanda declarativo de pertenencia de acuerdo al **art. 2531 c.c. demanda** que fuera interpuesta por el señor **SANTIAGO VARGAS PIESCHACHON**, quienes se encuentran representados judicialmente por la Dra. *RUTH ELIZABETH ENRIQUEZ PULIDO, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N°20.959.048 expedida en Subchoque Cund., y portador de la T.P. No. 266.723 C.S.J., en contra de JORGE ALFREDO CALVO DIAGO, BEATRIZ CALVO DE EWERT, ELSA HELENA TYBUSSEK CALVO. La anterior demanda fue notificado al suscrito, por el despacho 12 civil del circuito de Bogotá, por medio del correo electrónico de su despacho el día 23 de mayo de 2022, indica en el auto admisorio del **26 de julio de 2021**, el termino concedido para su contestación y aporte de pruebas es de **20 días**, los cuales inician tal como lo dispone el *decreto 806 de 2020* y el art. 91 C.G.P, el jueves 26 de mayo de 2022 y vence el miércoles 22 de junio de 2022, estando en el tiempo procesal este abogado representará los intereses del señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, identificado con cedula de ciudadanía No 79..658.170 expedido en Bogotá, con domicilio en la calle 1 # 40 D-35 ciudad Montes localidad de Puente Aranda, celular No 313-395-3185, correo electrónico soyoscarcarvajal@gmail.com; siendo en este caso específico, una PERSONA*

¹Artículo 96. Contestación de la demanda (C.G.P)



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

que es **COMPRADOR Y ARRENDADOR DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN susceptible a usucapir**; por lo que se cuenta con la siguiente disposición de controversia jurídica y probatoria para demostrar que, si existe una persona con mejor derecho y acreditar que demandante tiene la condición de **ARRENDATARIO**, y se encuentra en mora en su canon de arriendo, y demanda que se encuentra en el juzgado civil municipal de Bogotá, **por lo que no le asiste derecho alguno para acceder a la propiedad por extinción de dominio, ni por tiempo porque no tiene la calidad de poseedor sino es tenedor, y ha incumplido las obligaciones dinerarias, por lo anterior se procede a dar contestación en los términos del art. 91 y 96² C.G.P.³ y de acuerdo al escrito de demanda se procede a lo siguiente:**

1. **A las pretensiones de la demanda;**

1.1. A la primera pretensión:

“1. Que una vez sea admitida la demanda, se ordene la inscripción de la misma en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No 50 C-167501 código catastral 3 A AA-0087KHZE, que corresponde al lote de terreno y la casa de habitación en la construida, marcada con el numero 9 de la manzana D. de la urbanización independencia con área de 351.00, vs2. Y linda. Norte; con predio de Luis Gabriel Vega. Oriente: con propiedad de Antonio Beltrán, Sur; con la calle 26. Occidente: con propiedad de Alejandro Tovar. Dirección; calle 26 No 4-26. Lote 9 Manzana D, urbanización independencia. Calle 26 No 4-26 dirección catastral. Calle 26 B No 4-30 dirección catastral.”

Me opongo a esta pretensión, por no tener legitimidad, ya que el mismo no cumple con los requisitos de la ley, exactamente en el art. **2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables:** *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

² Artículo 96. Contestación de la demanda (C.G.P)

³ Artículo 91. Traslado de la demanda

En el auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo disposición en contrario.

*El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos **dentro de los tres (3) días siguientes**, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda.*



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo

Para esto se debe desde ya, avizorar en esta contestación que el demandante es **ARRENDATARIO, contrato que tiene desde el 27 de enero de 2015**, razón por la cual no le cumple los requisitos, y no se puede demostrar acto de posesión, porque el tiene la calidad de arrendatario, se acredita esta afirmación con varios documentos probatorios como son el (i) **El contrato de arriendo suscrito entre SANTIAGO VARGAS PIESCHACON** calendado el **27 de enero de 2015** (ii) **Recibos de pago del 21 enero de 2015** equivalente a 2.400.000. (iii) **carta emitida por el arrendatario en fecha marzo 22 de 2015**, donde se expresa;

“En mi calidad de arrendatario del inmueble de la referencia, le informo las obligaciones pendientes encontradas por nosotros en el primer mes de arrendamiento, que no fueron informado por usted al suscribir el contrato y que no han permitido el disfrute pleno del bien arrendado.

Las obligaciones en mención son las siguientes;

- 1. Deuda con la empresa de gas natural Genosa, a fecha 03-01-15 por un valor de \$569.940, pendiente el cobro por el mes de enero.*
- 2. Deuda aseo a empresa de Bogotá E.S.P. al 24-01-2015, por un valor de \$233.220.*
- 3. Deuda empresa de acueducto y alcantarillado (Código de usuario 11449993) \$760.000. por consumo mas \$35.000. de reconexión. No ha llegado factura, pero al llamar a la empresa, para corregir la mala presión, se nos manifestó telefónicamente, que la presión estaba baja, porque el servicio se encontraba suspendido.*
- 4. Deuda empresa energía Codensa, \$720.000, deuda por la cual fue SUSPENDIDO EL SERVICIO DE ENERGIA EL DÍA 20 DE MARZO por encontrarse en mora y debiendo y del cual tuvimos que cancelar \$108.000.*
- 5. A la fecha de hoy, no ha hecho llegar los documentos del técnico electricista contratado por usted. Documento que debo anexar a la autorización que usted, nos proporcionó firmada por la propietaria del inmueble, señora ELSA HELENA TIBUSSEK CALVO. Lo anterior, para legalizar la instalación del nuevo contador.*
- 6. En el contrato de arrendamiento, el arrendador, se reservó una habitación dentro del predio, la cual permanece abierta, por no haberle colocado chapa, lo cual perjudica la tranquilidad de los arrendatarios por el contar con ese espacio abierto con artículo del arrendador (...)*



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

Por las anteriores razones jurídica y probatoria, el demandante en fecha que pretende acceder a esta adquisición por prescripción no **cumple con los requisitos de la ley, e incluso, de la ley 791 de 2002, que los términos son de 10 años cuando se trata de prescripción** extraordinaria, lo que conduce, a una situación engañosa, ya que existe **un CONTRATO DE ARRIENDO EN ESTA ACTUACIÓN DEMANDATORIA, por lo que no le asiste razón ni derecho al demandante, ni si quiera por el tiempo, ya que tiene un contrato de arriendo desde el 1 de enero de 2015,** y se encuentra demandado ejecutivo, por las **mora del canon de arriendo,** ya se encuentra embargado los predios a favor de OSCAR CARVAJAL, lo que en prueba se puede decir que predio se encuentra embargado, por ello se indica no cumplir con los presupuestos.

Por ello solicito se compulse copia a la fiscalía general de la nación y al consejo superior de la judicatura, para que se investigue a la profesional del derecho por incoar demanda de esta naturaleza. Por ello me opongo que se inscriba esta demanda y las demás solicitudes de demanda.

1.2. A la segunda pretensión:

*“En consecuencia de lo anterior, se declare en sentencia que haga transito a cosa juzgada, que mi mandante adquirió el bien por vía de prescripción o extraordinaria adquisitiva el dominio del bien distinguido con el folio de matricula 50 C-1675 01, código catastral AAA-0087KYZE, dirección; calle 26 No 4-26, lote 9 manzana D. urbanización independencia, determinado y alinderado en el hecho #1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de Domicio ejercida por más de **10 años por parte del demandante.**”*

Me opongo y es falso, la afirmación, esta faltando a la verdad, debe compulsar el juzgado las copias a la fiscalía, porque esta en prueba un contrato de arriendo, firmado y notariado por el demandante y la profesional del derecho se presto para adelantar una demanda con la falta de requisito pretendiendo obtener a favor de su cliente una sentencia favorable, no cumpliendo con los tiempos de la ley.

1.3. A la tercera pretensión:

*“Solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores **JORGE ALFREDO DIAGO CALVOS, BEATRIZ CALVO DE EWERT, ELSA HELENA TIBUSSEK CALVO,** anteriores propietarios del*



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción del propietario señor SANTIAGO VARGAS PIESCHACON, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.”

Me opongo, a esta pretensión, porque no cumple los requisitos ni los presupuestos legales, además, quiero decir que el señor **es tenedor del inmueble, ya que es ARRENDATARIO Y NO POSEEDOR, lo cual se expondrá en proposición de excepción**, para que se decline toda prosperidad de la demanda invocada, ya que cuenta con un contrato desde el 1 de enero de 2025, lo que adeuda la suma de los canon de arriendo y se encuentra demandando en el juzgado civil de Bogotá y se encuentra embargado **dos (2) apartamentos uno en Bogotá y el otro en Ibagué, lo cual no podrá ocultarse la verdad par a este caso expuesto.**

1.4. A la cuarta pretensión:

“Que se condene en costas a la parte demandada”

No le asiste razón, al activo de demanda, debido a que no tiene vocación, por la falta de los requisitos de la ley especial **791 de 2002** y la ordinaria del **art. 2531 c.c.** antes por el contrario, debe condenarse en costa al demandante, y ordenar que pague los canon de arriendo que asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) De todos los canon que dejo de pagar el señor tenedor al ARRENDADOR OSCAR CARVAJAL RIOS, sin vergüenza este demandante y peor, apoyado por un profesional del derecho que conoce que la ley, no se puede vulnerar**, antes por el contrario debe adelantarse con diligencia y legalidad. Quiero exponer, que me hable con la Dra. **RUTH ELIZABETH ENRIQUE PULIDO**, cuando la llame, me dijo que iba a conversar con su cliente e incluso dialogue con el arrendatario y me dijo que hablara con su abogada, por lo que se debe compulsar las copias a la fiscalía y al consejo superior de la judicatura, en lo primero, por existir un **fraude procesal que es un delito penal, y la otra por actuar como abogada desleal, aplicar la ley 23 en sus artículos que considere una falta grave.**

2. A los hechos:

2.1. Al primer hecho;

“El bien inmueble objeto del litigio, distinguido con el numero de matricula 50 C-167501. CODIGO CATASTRAL AAA-0087 KYZEE, que corresponde al lote del terreno y la casa de habitación e en construida, marcado con el numero 9 de la manzana D. de la urbanización independencia con área de 351.00 VS2, y linda NORTE; con predio del LUIS GABRIEL VEGA. ORIENTE; CON PROPIEDAD DE ANTONIO BELTRAN. SUR: con la calle 26. OCCIDENTE: con propiedad de ALEJANDRO TOVAR. DIRECCIÓN; Calle 26 # 4-26 lote 9manzana D urbanización independencia. Calle 26 # 4-26 dirección catastral. Calle 26B # 4-30 dirección catastral”



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

ES CIERTO.

2.2. Al segundo hecho:

NO ES CIERTO; y es falso de toda falsedad, ya que el contrato de arrendamiento se suscribió el día **27 de enero de 2015 y se aporta en esta oportunidad como carga de prueba tal como lo indica el art. 167 C.G.P, “carga de la prueba” incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico que ellas persiguen”**; por lo anterior queda demostrado, que se tiene una tenencia existe un contrato de arriendo entre el demandante y mi poderdante, además, se viene exigiendo el canon de arriendo que a la fecha se encuentra en MORA, y se encuentra demandando en el **JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA Y HOY EN EL JUZGADO 49 DE PEQUEÑAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, BAJO EL RADICADO 1100140306720200017100,** donde se encuentra embargado dos inmuebles uno de ellos, perteneciente a TANIA LUCIA GALEANO, con cedula No 65.764.038, quien es coarrendataria del inmueble en litigio, y en la CLAUSULA VIGESIMA CUARTA, se declaró deudora de esta obligación, por lo que se debe compulsar las copias a la fiscalía por los fraudes que permite llevar el apoderado y el demandante en esta demanda que no tiene cabida, ni por tiempo ni por derecho, ya que son tenedores y no poseedor⁴. En estos términos, se debe indicar que existen sendos documentos que acreditan tal calidad de arrendatario, entre ellos, el documento enviado a mi poderdante y que se refiere a las obligaciones calendado el 22 de marzo de 2015 y le informa que tiene la calidad de arrendatario. Igualmente, una carta, que es dirigida al señor SANTIAGO VARGAS Y DEMÁS ARRENDATARIOS CAFÉ & RESTAURANTE, solicitud de CANCELACIÓN DE CANON DE ARRIENDO CALENDADO EL 06 DE ABRIL DE 2015, POR UN CANON DE \$4.100.000, por lo que queda demostrado que existe una tenencia del inmueble y no una posesión, como lo quiere hacer ver la demanda. Carta que se exige el pago de saldo del canon del mes de enero de 2017, y en fecha 2 de marzo de 2017, se le informa del aumento del canon por correo certificado de ENVIA dirigido al demandante, por lo que se tiene que el despacho oficie a esta empresa, y se pueda verificar que el señor SANTIAGO VARGAS fue quien se notificó en aquella oportunidad (2017) hacen 5 años.

⁴ Proceso ejecutivo REFERENCIA; 110014036720200017100, fecha de providencia el 30 de noviembre de 2020, libra **MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS EN CONTRA DE Oscar Eduardo Moreno, Deufreys Antonio Sánchez Godoy, SANTIAGO VARGAS PIESCHACON Y TANIA LUCIA GALEANO.**



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

Se tiene que el contrato prohíbe las mejoras en el establecimiento, e incluso, mi prohijado tiene una **habitación que puede entrar y salir cuantas veces lo requiera**, además, que el contrato está notariado, sería falso de toda falsedad, pretenden usucapir el inmueble teniendo los yerros encima, cuando de su puño y letra se firma el contrato, se envían los requerimientos y proceden a pagar el canon, y no es el señor **FRANZ, QUIEN da el ingreso el ingreso lo permite el señor OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS, por mediar un contrato de arrendamiento, por lo que es falso y mentira todo lo indicado en la demanda.** El inmueble se encontraba en optimas condiciones y así fue recibido por el acá hoy demandante, no entiende esta defensa porque seremos oportunista y queremos **engañar la justicia y a los funcionarios judiciales, teniendo el derecho la otra persona, perseguimos con artimaña, que producen quebrantamiento en la sociedad, esto se corrige con la investigación penal, que la solicito en esta demanda contestada.**

2.3. Al tercer hecho; NO ES CIERTO; es falso en todo aspecto, no puede ser que el señor **FRANZ, haya entregado las llaves, cuando media un contrato de arriendo, suscrito entre el señor OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS Y EL SEÑOR SANTIAGO VARGAS PIESCHACON, y que ha sido reconocido por el demandante y firmado ante LA NOTARIA CAURTA DE IBAGUE,** se encuentra con huella y firma, se deja constancia de la falsedad y el engaño que pretende para con el despacho judicial 12 civil del circuito de Bogotá; además, no puede ser que exista un **contrato de arriendo en el año 2015** y el manifieste haber recibido el **inmueble para el año 2009**, por lo que este hecho es falso y falta a la verdad la apoderada, prestándose para esta actuación engañosa y dañosa, cuando este profesional, la llamó en fecha pasada y ella indicaba que tenía que hablar con el demandante y de igual el suscrito abogado converso vía telefónica con el y el manifestó que me entendiera con su abogada la Dra. **RUTH ELIZABETH ENRIQUE PULIDO**, quien es la misma que demanda en declarativo de pertenencia. Por ello considera esta defensa se debe compulsar las copias al consejo seccional de la judicatura para que verifique si la actuación de la profesional es ajustada a derecho o incumple con los deberes éticos de la profesión.

2.4. Al cuarto hecho; NO ES CIERTO; porque para la época que indica el demandante no gozaban de la tenencia del inmueble, ya que mi poderdante tenía la **posesión y había realizado compra y venta desde el 11 de marzo año 1997**, y que a la fecha se encuentra en poder de los acá demandante y por jurisdicción civil, se encuentran demandados por falta de pago del canon de arriendo, suficiente razón para derrumbar la pretensión y los hechos que sustentan dichas pretensiones. En el contrato esta prohibido realizar mejoras, y por lo tanto todas las que se hayan realizado se entenderán por no realizadas y no ameritan pago alguno.



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

- 2.5.** Al quinto hecho; **NO ES CIERTO Y ES FALSO**, reitero, el inmueble fue entregado en calidad de **arrendatario al señor SANTIAGO VARGAS**, y fue autenticado y huellado por el en la **NOTARIA CUARTA DE IBAGUE**, es insólito que una persona sea capaz de reclamar un inmueble que lo tiene en tenencia y existe un contrato de arriendo en el negocio jurídico. Por lo anterior, no queda otro camino que despachar desfavorablemente la demanda y tener como medio las **compulsas de copia a la fiscalía general de la nación y al consejo superior de la judicatura**, para lo de su cargo.
- 2.6.** Al sexto hecho; **NO ME CONSTA COMO TUVO EL CONOCIMIENTO EL ARRENDATARIO DEL INMUEBLE**; pero LO CIERTO ES QUE EL SEÑOR FRANZ si falleció y aporto ante su despacho el certificado de defunción serial **5502311, FALLECIDO EL 09 DE OCTUBRE DE 2003, fecha en la cual mi prohijado ya tenía la posesión del inmueble desde el año 1997**, por lo que este hecho es propio del conocimiento de mi prohijado y no tengo que hacer mayor esfuerzo para probarlo, porque media un **contrato de compraventa del inmueble**⁵ y la posesión que en ella se encuentra.
- 2.7.** Al octavo hecho; **NO ES CIERTO Y ES FALSO** la afirmación sobre la posesión, se ha venido ilustrando, que el señor **SANTIAGO VARGAS PIESCHACON**, no tiene tal calidad, ya que para el año **2015 media un contrato de arriendo entre mi poderdante y el señor y se encuentra debidamente autenticado**, por ello solo se encuentra como mera tenencia, lo que desdibuja la reclamación posesoria, por estar razones, no queda otro camino que atender nuestros reparos y despachar desfavorablemente dicha pretensión, que entre otras cosas **es ilegal. (la demanda no contiene hecho #7, por lo que la secuencia de numero cambia)**
- 2.8.** Al noveno hecho; **NO ME COSNTA**, pero lo que sí puedo afirmar, es que se tiene y se ha tenido contacto con mi prohijado, **OSCAR CARVAJAL RIOS, QUIEN ES EL ARRENDADOR DEL INMUEBLE** quien es el dueño y poseedor del inmueble que fuera entregado en calidad de arriendo y que hoy pretenden desconocerlo.
- 2.9.** Al decimo hecho; **NO ES CIERTO Y ME OPONGO A ESTE HECHO**, debido a que en el contrato quedo estipulado que las mejoras debían ser autorizada por el arrendador. Ahora bien, las mejoras que indica el **ARRENDATARIO, NO SERÁN RECONOCIDAS PORQUE NO FUERON AUTORIZADAS POR EL**

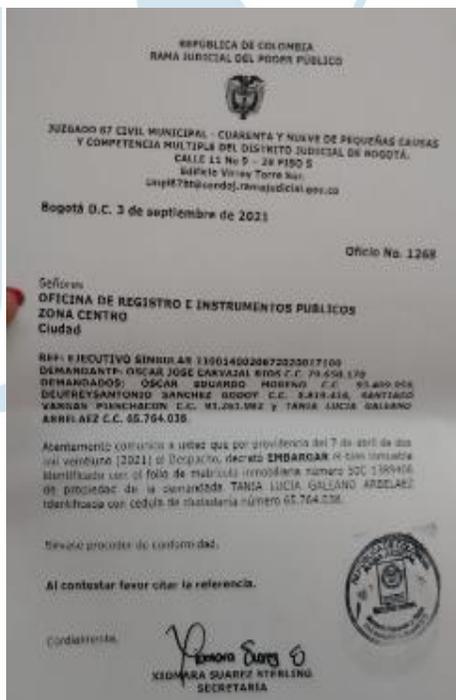
⁵ Contrato de fecha 11 de marzo de 1997 ante notaria.



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

ARRENDADOR, QUE RECLAMA ANTE LA JURISIDCCIÓN Y ANTE SU DESPACHO, EL MEJOR DERECHO.

Ahora bien, el inmueble se entregó en buen estado y en perfecto funcionamiento, por lo que no es cierto de tales mejoras en esta oportunidad, los cambios de acometida de gas, agua y demás fueron solicitadas por el arrendador, previo a este se anexa los documentos que demuestran tal diligencia, oficio dirigido a (i) **Codensa fechado el 12 de febrero de 2015.** (ii) **GAS NATURAL FENOSA, CALENDADO 12 DE febrero de 2015.** (iii) **Autorización atención a visita a GAS NATURAL FENOSA AL SEÑOR ARRENDATARIO SANTIAGO VARGAS PIESCHACON.** Es tan así, que el señor **SANTIAGO VARGAS PIESCHACON**, fue citado en la **cámara de comercio de Bogotá para la fecha 2 de marzo de 2017**, para conciliar los **CANON DE arriendo** y su incremento. Además, la falta de pago hizo promover demanda ejecutiva y se decreto **EL EMBARGO DEL INMUEBLE CON MATRICULA No 50 C-1389406** quien es titular la **señora TANIA LUCIA GALEANO**, por lo que queda demostrado que la solicitud no tiene vocación de éxito, cuando se ha probado que el inmueble esta en calidad de tenedor y no de poseedor como lo pretendió la demanda demostrar ante su despacho.



Esto demuestra la falta de legitimación con la cuenta el demandante para adelantar una demanda declarativa de pertenencia a su favor, antes, por el



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

contrario, debe pagar canon vencidos que es más de 150 millones de pesos y se rematará dicha propiedad y otra que en igual sentido está en sede de embargo.

Dice en este mismo hecho, que lleva más de 10 años, en posesión es falso, no se puede engañar a la administración de justicia, siendo que el demandante **reconoce a OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS con mejor derecho es el arrendador del inmueble y el POSEEDOR Y COMPRADOR DEL INMUEBLE.**

2.10. Al decimo primer hecho; NO ES CIERTO. Y se lo he probado en todo el contestatorio, el demandante es **ARRENDATARIO, solo tiene la tenencia** y se debe tener el componente de poseedor, tenencia y vocación de señor y dueño, pero acá en este caso adolece de los requisitos, por lo que es falso que este desde el 2011, cuando existe un contrato de arriendo y demás sendas documentales que ameritan su calificación para desvirtuar estas afirmaciones **falsas del demandante.**

2.11. Al decimo segundo hecho; PUEDE SER, YA QUE EL UNICO CONTACTO QUE SE TIENE ES CON MI CLIENTE, LOS DEMÁS ESTAN MUERTO, O FALLECIDO, POR LO QUE EL UNICO CON DERECHO ES MI PROHIJADO OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS, Y QUE SE ENCUENTRA RECONOCIDO EN TODO Y POR TODO, ASI SE ACREDITADO EN ESTE ESCRITO.

2.12. Al decimo trece hechos; NO ES CIERTO, el nunca ha ejercido y menos de la fecha citada, ya quedo derrumbada su farsa, solo le corresponde al juez negar todos los hechos y dar por probado en excepciones previas y de fondo, como es la calidad de arrendatario y de arrendador del demandado, por lo que es **falso,** la afirmación y esta actuando de mala fe, y se pretende engañar a los funcionarios de estas actuaciones. Me opongo a todo lo dicho en este hecho y en todos los demás.

3. A las pruebas de la demanda; son pruebas o documentos públicos, pero falto aportar el documento de contrato de arriendo, que será propio de esta contestación en excepciones propuesta por esta defensa. **A los testimonios,** me opongo y se deben rechazar, por no cumplir con la regla 212 CGP, ya que no se indica que hecho pretende probar con este testimonio, por lo que se debe **rechazar de plano el decreto y practica de estos.** Todos los **testimonios, deben ser despachado desfavorable y rechazarlos de plano.**

4. PROPUESTA DE EXCEPCIONES

4.1. El demandante tiene la calidad de ARRENDATARIO;



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

En esta oportunidad, se demuestra con el contrato de arriendo suscrito entre el señor **SANTIAGO VARGAS PIESCHACON** con cedula No **91.261.982**, expedida en **Bucaramanga**, quien se denominó **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte el señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, quien se denomina **EL ARRENDADOR**, además el contrato fue suscrito el día **27 de enero de 2015**, y **notariado en la notaria cuarta (4) de IBAGUE**, lo que indica entonces, que se deslegitima la calidad de **poseedor**, que pretende probar en esta demanda, por lo que se debe **rechazar de plano**, por no cumplir los requisitos del legislador en su art. 2531 c.c., pero igual el incumplimiento de la ley 791 de 2002, que redujo los términos de 20 a 10 años con justo título, que en este caso brilla por su ausencia y de 10 a 5 teniendo justo título, entiéndase por este escritura, contrato de compraventa en fin otro que tenga esta fuerza, lo que se puede observar que existe un contrato de arriendo y no de otra naturaleza, en cambio mi cliente **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, tiene el pleno derecho, **CUENTA CON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y TIENE LA POSESIÓN DESDE EL 11 DE MARZO DE 1997**, el cual se acredita en esta oportunidad.

En esta exceptiva, tiene toda la vocación de éxito, ya que se acredita en esta contestación, documentos como (i) **CONTRATO DE ARRIENDO DEBIDAMENTE NOTARIADO Y FIRMADO POR LAS PARTES**. (ii) **mandamiento de pago y proceso civil en curso por falta de pago del canon de arriendo proceso que se surte y se encuentra demandando en el JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA Y HOY EN EL JUZGADO 49 DE PEQUEÑAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, BAJO EL RADICADO 1100140306720200017100**. (iii) Citación de conciliación del 2 de marzo de 2017, donde se cita para conciliar esta materialidad (iv) documento enviado por el demandante donde reconoce su calidad de arrendatario. (v) **oficio de cambio de cometidas a las empresas, de gas, energía y agua, igual se autoriza al señor SANTIAGO, que este en la visita, para la fecha febrero 12 de 2015**.

Por todo lo anterior, queda demostrado, que el señor es un arrendatario y que tiene la tenencia desde el año 2015 y no como lo pretende hacer ver que ingreso al inmueble para el año 2009, porque ni si quiera conocía el que le vendió a mi cliente, prueba de ello quedó demostrado en el hecho 12 de la demanda, y el dice **“que nunca ha tenido contacto con nadie”**, esto deja ver que es mentira todo lo narrado en a la demanda. Por ello solicito que esta primera exceptiva tenga la virtualidad de su prosperidad en prueba del art. 167 C.G.P. por lo anterior no se cumple con los presupuestos para acceder a la adquisición por prescripción adquisitiva, ya que cuenta con solo 7 años de tener en tenencia el inmueble y deberá acreditar 10 años si lo considera, pero, en posesión, lo que deja sin armas al juzgador para conceder el pedimento, ya que el señor se encuentra en demanda ejecutiva desde el año 2020 y por supuesto embargado los bienes de sus coarrendatarios.



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

4.2. EXCEPTIVA DENOMINADA RECONVENCIÓN ART. 371

Esta exceptiva, plantea que el señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, es poseedor del inmueble *inmueble distinguido con el folio de matrícula No 50 C-167501 código catastral 3 A AA-0087KHZE, que corresponde al lote de terreno y la casa de habitación en la construida, marcada con el número 9 de la manzana D. de la urbanización independencia con área de 351.00, vs2. Y linda. Norte; con predio de Luis Gabriel Vega. Oriente: con propiedad de Antonio Beltrán, Sur; con la calle 26. Occidente: con propiedad de Alejandro Tovar. Dirección; calle 26 No 4-26. Lote 9 Manzana D, urbanización independencia. Calle 26 No 4-26 dirección catastral. Calle 26 B No 4-30 dirección catastral.*” exceptiva, que se cuenta con el contrato de compra y venta del inmueble determinado, se aporta en el suscrito desde el 11 de marzo de 1997, por lo que se cuenta con el tiempo suficiente para que se adjudicado en esta exceptiva, tal como lo preceptúa la norma en el art. 371 CGP, en este estado de la excepción, se propone que se adjudique a favor del señora **OSCAR CARVAJAL RIOS**, **por reunir los presupuestos normativos, de la ley 791 de 2002, que el termino es de 5 años cuando existe justo titulo y en este caso es el que nos ocupa**, entendido que se tiene desde el 11 de marzo de 1997, la calidad de poseedor y comprador de los derechos reales de dominio, atendiendo este son **25 años** en posesión, por esta razón fue que arrende al que hoy pretende demandar para obtener una adjudicación por vía de prescripción. Por estas razones, le solicito se adjudique por vía exceptiva el inmueble que se ubica en la nomenclatura antes referida y que se aporta en esta exceptiva donde los propietarios que figuran en el folio de matrícula, son **los mismos que le enajenaron a mi cliente, ello son ELSA HELENA TYBUSSEK CALVO, CALVO DIAGO JORGE ALFREDO, CALVO DE TYBUSSEK MARIA HELENA.** Por ello solicito se declare en pertenencia, por contar con los requisitos de la ley además tener la posesión durante más de 25 años, tiempo que es suficiente para acceder la **prescripción adquisitiva** a favor de OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS y extintiva en contra de los que tienen el derecho en instrumento público.

4.3. POSESIÓN DEL INMUEBLE durante 25 años.

Se ha demostrado, la posesión del inmueble durante los 25 años, prueba de ella, es la **Querella interpuesta por mi poderdante rad. 2013-032-011665-2 calendada el 17 de diciembre de 2013. Donde se demuestra el ejercicio de posesión del inmueble. Además, se ha demostrado, con el ejercicio de radicar cambios de cometida, contrato de arriendo radicación de demanda para exigir los cánones de arriendo y ser mi cliente como el arrendador.**



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

4.4. EXCEPCIONES SANCIÓN EN CASO DE INFORMACIÓN FALSA

Artículo 86. Sanciones en caso de informaciones falsas

Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

Debe tener vocación, toda vez que el demandante y la abogada, desplegaron una conducta reprochable por el derecho penal, donde inducen a un funcionario judicial a error y esto es lo que se debe sancionar a los demandantes.

4.5. EXCEPCIÓN Ineficacia de la interrupción de la prescripción y operancia de la caducidad Artículo 95. C.G.P.

No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:

*2. Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de inexistencia del demandante o del demandado; o de incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; o no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar; **o de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.***

Para efecto de estas pruebas son suficiente demostrar que no existe la razón y es ineficaz y por tanto debe rechazar el despacho la demanda.

5. PETICIÓN DE PRUEBA

En esta oportunidad, solicito a su honorable despacho, decretar y ordenar su práctica a:



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

- 5.1. Documental;**
- 5.2. Auto de embargo JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA Y HOY EN EL JUZGADO 49 DE PEQUEÑAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, BAJO EL RADICADO 1100140306720200017100.**
- 5.3. Copia del contrato de arriendo del inmueble celebrado entre el señor **SANTIAGO VARGAS Y OSCAR CARVAJAL RIOS.****
- 5.4. Oficio del 22 de marzo del año 2015**
- 5.5. Oficio a la alcaldía del 16 de diciembre de 2013 radicado 2013-032.011.665-2 querrela por perturbación**
- 5.6. Certificado de libertad y tradición, del inmueble para acreditar la legitimación del contrato.**
- 5.7. Querrela de insistencia radicado 2014-032-00-3903-2**
- 5.8. Cambio de cometida solicitada por el señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**, febrero 12 de 2015 autoriza al arrendatario**
- 5.9. Solicitud cambio de medidor gas natural feb 12 de 2015**
- 5.10. Autorización DE Cambio de cometida solicitada por el señor **OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS, a el señor SANTIAGO VARGAS.****
- 5.11. Pago de cuota de valorización**
- 5.12. Solicitud de cancelación de canon de arriendo del 6 de abril de 2015**
- 5.13. Recibo, de caja (2)**
- 5.14. Exigencia de pago de arriendo y documentos del coarrendatario**
- 5.15. Citación de conciliación de cámara de comercio y cita al señor demandante para el pago de incremento de su canon del inmueble en litigio.**
- 5.16. Registro civil de defunción**
- 5.17. Oficio de febrero de 2012**
- 5.18. Convenio de pago de gas natural con OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS**
- 5.19. PAGO DE VALORIZACIÓN 25 DE FEBRERO DE 2013**
- 5.20. OFICIO 01079377 DEL 1 DE MAYO DE 2013**
- 5.21. CODENSA RESPUESTA A LA SOLICITUD DE OSCAR**

DOCUMENTOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN INMUEBLE;

- 1. CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 11 DE MARZO DE 1997**
- 2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL INMUEBLE 50C-167501**
- 3. CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD**
- 4. CERTIFICADO CATASTRAL**
- 5. CEDULA DE OSCAR**



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

- 6. ESCRITURA PUBLICA**
- 7. MANZANA CATASTRAL**

6. INTERROGATORIO:

Cítese al demandante **SANTIAGO VARGAS, al modificatorio de la demanda** para efecto de acreditar que existe un contrato de arrendamiento y que es la firma de él, además que debe canon de arriendo y que fue autenticado por el en la notaría 4 de Ibagué

Citar para que sea interrogado la coarrendataria **TANIA LUCIA GALEANO, PARA QUE INDIQUE LA CALIDAD EN EL CONTRATO DE ARRIENDO Y PUEDA EXPLICARLE AL DESPACHO SI ESTA EMBARGADA Y PORQUE MOTIVOS.**

- 6.1. DECLARACION DE PARTES:** Citar al comprador Y arrendador **OSCAR CARVAJAL RIOS** para que nos cuente sobre la adquisición del inmueble y cómo fue que se dio el negocio de arrendar el inmueble al señor VARGAS, Y NOS PUEDA contar como nace la relación contractual
- 6.2. Decretar la prueba de oficio** al despacho 49 de pequeñas causas en materia civil para que entreguen todo el proceso.

4. Inspección Judicial con intervención de perito:

Le solicito decretar inspección judicial y nombrar un perito que adelante dicha actuación judicial, solicito señalar fecha y hora para que con intervención de un perito se practique, para lograr su determinación con ubicación y linderos y si el bien inmueble se encuentra en las condiciones y con los accesorios detallados en el contrato de compraventa y sea en la dirección del predio en litigio.

7. JURAMENTO ESTIMATORIO

*Bajo la gravedad del juramento, que la cuantía que se pactó en el negocio jurídico fue la suma de 350 millones de pesos, pero a la fecha solo se ha dejado pagar al comprador la suma de **CIENTO CIENCUENTA OCHO MILLONES DE PESOS (\$158.000.000)** por lo que el juramento estimatorio será por el valor señalado.*



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

8. FUNDAMENTO JURÍDICO.

Artículo 378. Entrega de la cosa por el tradente al adquirente El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

Contrato de compra y venta; “**ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. (c.c.);** en esta oportunidad, se cumplió por parte de mi representado la primera parte y parte de la segunda ípartida, y desde el primer momento se retractó el **vendedor**, acto que le da el incumplimiento al contrato y aplicar la cláusula penal y el cobro de los dineros entregado para la compra del inmueble.

ARTICULO 2535. Prescripción extintiva. (La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.)

9. CUANTIA Y COMPETENCIA

Teniendo en cuenta el valor reclamado y los rubros que de ellos se derivan a la fecha de radicación de la demanda según el art. 26 ordinal 1° inciso primero y art. 28 ordinales 3 ° C.G.P. es una demanda de mayor cuantía, será el circulo de la ciudad de Bogotá; por otra parte, las pretensiones ascienden a un valor de 278 millones de pesos y corresponde a los jueces civiles del circuito por el origen y residencia de los contrayentes en esta ocasión. En todo momento De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del C.G.P. y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso

10. ANEXOS

10.1. *Los relacionados en el acápite de prueba.*

10.2. *Copia de la demanda en medio digital y sus anexos para la notificación al demandado.*

10.3. *Escrito de medidas cautelares*

11. PRETENSIONES:

PRIMERA; SOLICITO; señor juez, rechace de plano la demanda por estar **demostrado que el demandante no cumple con los requisitos DEL ART. 2531 Y** los de la ley 791 de 2002.



EL SABER EN DERECHO ES POSIBLE S.A.S.

Solicito se adjudique a favor del señor OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS, EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA DETERMINADO DE LA SIGUIENTE FORMA; matricula No 50 C-167501 código catastral 3 A AA-0087KHZE, que corresponde al lote de terreno y la casa de habitación en la construida, marcada con el numero 9 de la manzana D. de la urbanización independencia con área de 351.00, vs2. Y linda. Norte; con predio de Luis Gabriel Vega. Oriente: con propiedad de Antonio Beltrán, Sur; con la calle 26. Occidente: con propiedad de Alejandro Tovar. Dirección; calle 26 No 4-26. Lote 9 Manzana D, urbanización independencia. **Calle 26 No 4-26 dirección catastral. Calle 26 B No 4-30 dirección catastral.” SE ADJUDIQUE POR VIA EXCEPTIVA EL INMUEBLE**

SOLICITO se inscriba en la matricula inmobiliaria esta demanda y se ordene su derecho real de Dominio a favor del señor OSCAR JOSE CARVAJAL RIOS

SOLICITO se condene en costa por los perjuicios ocasionados al demandante

SOLICITO SE COMPULSEN LAS COPIAS A LAS ENTIDADES FISCALIA Y CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

SOLICITO se decreten las excepciones de oficio y las planteadas en esta demanda.

12. NOTIFICACIONES

Se surtirá, en esta oportunidad la demanda a su dirección de forma física, tal como lo dispone, el Decreto 806 de 2020, en la medida que se desconoce el medio electrónico, y lo hago bajo la gravedad del juramento.

El demandando en el lugar de la demanda que se encuentra adosada O EN EL LUGAR DEL ARRIENDO **Calle 26 No 4-26 dirección catastral. Calle 26 B No 4-30 dirección catastral.”**

Apoderado: en la calle 20 No 35-50 Neiva Huila al correo abogadoneys@gmail.com; celular 3102469228.

Sírvase señor juez a dar a la presente demanda el trámite legalmente que corresponda y se reconozca personería para actuar en el proceso.

Sin otro particular,

NEYS SANTANA SARMIENTO JIMENEZ

C.C. 8.639.619 de Sabanalarga, (Atlántico),

T.P N° 247.342 del Consejo Superior de la Judicatura