



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

[Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

# **CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)**

**Clase de Proceso:**

**VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**

**Demandante(s):**

**JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ Y LUZ MARINA CELY  
ROJAS**

**Demandado(s):**

**SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO, JOSE ALFREDO  
SANTOS FORERO, LEONILDE ZARATE DE SANTOS,  
HEREDEROS INDETERMINADOS, ACREEDOR  
HIPOTECARIO BANCO CAJA SOCIAL S.A. y demás  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**Radicado No.**

**11001310302520200034300**

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ACCIÓN REINVINDICATORIA POR DEMANDA DE RECONVENCIÓN, PROCESO No. 11001310302520200034300.**

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

Mar 24/05/2022 4:40 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf](#)

[DEMANDA DE RECONVENCION.pdf](#)

**SEÑORES,**

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C  
E. S. D.**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ACCIÓN REINVINDICATORIA POR DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

**DEMANDANTE: JOSÉ ALFREDO SANTOS FORERO**

**DEMANDANDO: JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ – LUZ MARINA CELY ROJAS.**

**RADICADO PROCESO RECONVENIDO - DEMANDA DE PERTENENCIA:  
11001310302520200034300.**

**PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.218.314 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en esta misma ciudad, obrando en nombre propio, en calidad de heredero de los señores **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 2.867.817 de Bogotá y **LEONILDE ZARATE SANTOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 21.077.392 de Bogotá y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal establecida por el artículo 371 del código general del proceso, me permito CONTESTAR LA DEMANDA e instaurar DEMANDA DE ACCIÓN REINVINDICATORIA en contra de JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ y LUZ MARINA CELY ROJAS, de conformidad con lo contenido en los archivos adjuntos.

Agradezco su atención y acusar recibido del presente a efectos de dicho trámite.

Cordialmente,

**PEDRO HERNAN VILLAMARÍN CACERES**  
**C. C. N° 79734120 De Bogotá D.C.**  
**3112277146**



SEÑORES,

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**  
**E. S. D.**

Ref: Radicado: **11001310302520200034300.**

Demandante: **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ – LUZ MARINA CELY ROJAS.**

Demandando: **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO – BANCO CAJA SOCIAL S.A – LEONILDE ZARATE VDA DE SANTOS – SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO – HEREDEROS INDETERMINADOS**

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA – EXCEPCIONES.**

**PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.218.314 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en esta misma ciudad, obrando en nombre propio, en calidad de heredero de los señores **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 2.867.817 de Bogotá y **LEONILDE ZARATE SANTOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 21.077.392 de Bogotá y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal establecida, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA**, con base a los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a las pretensiones de la parte actora en los siguientes términos:

#### **I. EN CUANTO A LAS PRETENCIONES:**

**“1.- DECLARAR** que los señores **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ y LUZ MARINA CELY ROJAS**, Ciudadanos Colombianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía **79.299.704 y 41.732.353** expedidas en Bogotá, respectivamente quienes como terceros de buena fe **EXCENTA DE CULPA** adquirieron la posesión ininterrumpida del inmueble urbano ubicado en la carrera **18 C No. 27-16 sur**, en el Barrio Olaya de la ciudad de Bogotá D.C. Por compraventa de sus derechos a los señores **LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO**. Desde el día 3 de mayo de 2006. “

**Me opongo a esta primera pretensión** debido a que las anotaciones Nro. 5, 6, 7,8,9 y 10 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, así como sus respectivas escrituras públicas, fueron **CANCELADAS** por orden de la Fiscalía 138 Seccional, por establecerse que la escritura pública 1362 del 6 de julio de 1999 no era un documento autentico cuya firma proviniera de los titulares del dominio que en este caso eran los padres de mi poderdante, razón por la cual mi poderdante adelanto un proceso penal por el delito de **FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO**, motivo por el cual el **ÚNICO** negocio existente y plenamente vigente que describe a los titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado

con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444 se encuentra en la Anotación No 002 – del folio de matrícula y corresponde a la compraventa realizada bajo escritura pública 4822 de 1960 de la notaría 7ª de Bogotá, así pues, no existen razones de hecho y de derecho de las cuales se pueda concluir que el extremo demandante adquirió la posesión en forma legítima, ni que esta fuese quieta, pacífica e ininterrumpida, ya que las cancelaciones de las anotaciones precitadas continúan siendo prueba de que la transmisión del derecho de dominio del inmueble que se pretende usucapir se originó de un objeto y causa ilícita como lo fueron los delitos precitados, y que a partir de la denuncia presentada por mi prohijado en el mes de junio de 2011 se discutió el derecho de dominio del inmueble, y de una posesión que fuera originalmente adquirida por la fuerza y de la cual se procuró su saneamiento mediante un acto al parecer delictuoso, razones de peso por las cuales no es posible decir con certeza que halla existido buena fe exenta de culpa como lo manifiesta el demandante, por lo que tampoco es posible decir que ha existido una posesión quieta y pacífica, pues esta demostrado que hasta finales del año 2018 la fiscalía mantuvo abierta la investigación por los delitos que tuvieron que ver con la falsedad y otras conductas que atentaron contra los derechos que se encontraban legítimamente en cabeza de los padres de mi cliente.

*“2. Además que mediante la figura legal establecida de la prescripción adquisitiva de carácter extraordinaria, tienen el dominio pleno, absoluto, posesión material y ánimo de señores y dueños de manera ininterrumpida, desconociendo totalmente que existan otros presuntos propietarios del inmueble ubicado en el Barrio Olaya y haciendo uso de ésta, junto con la construcción que en éste se levantó por parte de los poseedores de buena fe exenta de culpa, con todas las mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades comprendidos dentro de los **LINDEROS ESPECIALES:** contenidos en el certificado de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona sur identificado catastralmente con el número de matrícula Inmobiliaria **50S-150444**, descrito así: “Un lote de terreno marcado con el # 22 de la manzana A de la urbanización Quiroguita con una extensión superficial de 218.75 m2 y comprendido dentro de los siguientes linderos “NORTE” con el lote # 22 de la cual se segrega el presente lote materia de esta venta en extensión de 17.50 mts lineales. “SUR” con el lote # 21 en extensión de 17.50 mts. “ORIENTE” con el lote # 23 en extensión de 8.00 mts. lineales. “OCCIDENTE” con la carrera 16 en extensión de 8.00 mts. lineales... Actualización área y linderos según radicación 2006-879406 del 04-09-2006, certificado de catastro protocolizado en escritura 4541 del 02- 10- 2006 de la Notaría 53 de Bogotá D.C. Equivalentes a 137.09 mts 2. NORTE 17.1, SUR 16.8, ORIENTE 16.8, OCCIDENTE 8.0 metros lineales. junto con la construcción en la levantada. Código de sector Catastral **002201 33 13 000 00000 - CHIP: AAA0012TJLF**, Radicación 33199, con dirección oficial principal **KR 18 C # 27-16 SUR**, direcciones secundarias **KR 18 C # 27-14 SUR KR 18 C # 27-18 SUR**. Con destino catastral comercio en corredor. Uso habitacional menor o igual a 3 pisos, área de terreno 137.09 m2, total área de construcción 394.49. “*

**Me opongo a esta segunda** pretensión y a cualquier declaración de dominio y posesión sobre el inmueble en cuestión debido a que no le asiste a la parte actora el derecho invocado, en los siguientes entendidos:

- a. No es cierto que adquirieran la posesión del inmueble identificado catastralmente con el número de matrícula Inmobiliaria 50S-150444, toda vez que la forma de transmisión del derecho de dominio en favor de los acá demandantes se trató en realidad de una venta de cosa ajena, que derivó de un objeto y causa ilícita y que al tenor del artículo 1871 del código civil, para ser válida tal venta debe celebrarse “*sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida*”, situación que claramente

no ocurrió puesto que sus legítimos dueños fueron suplantados a efectos de la aludida falsedad documental con gravamen de uso.

- b. No es cierto que la tenencia del inmueble fuese ininterrumpida, en el entendido que si bien el 3 de mayo de 2006 el señor JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ suscribió como promitente comprador una PROMESA DE COMPRAVENTA con los promitentes vendedores LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA GERLINDA DUARTE DE ROMERO sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, también lo es que esta escritura fue cancelada por providencia del proceso PENAL con consecutivo 850565, del que cabe resaltar la parte accionante tiene pleno conocimiento, así pues, mediante última providencia del 17 de octubre 2018, la FISCALIA 35 DELEGADA ANTE LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ reiteró las ordenes contenidas en la decisión del 26 de octubre de 2015; de manera que desde junio de 2011 a octubre de 2018 los derechos reales sobre el inmueble en cuestión estaban en discusión, desacreditando fehacientemente las afirmaciones señaladas por los demandantes en esta pretensión y especialmente, incumpliendo con el término de prescripción adquisitiva de dominio.
- c. Por otra parte, el supuesto desconocimiento de otros presuntos propietarios por parte del extremo demandante no tiene sustento alguno puesto que los accionantes dirigieron esta demanda de pertenencia en contra de los herederos determinados e indeterminados de JOSE ALFREDO SANTOS FORERO y LEONILDE ZARATE VDA DE SANTOS, obviando el trámite penal instaurado en el mes junio de 2011, el cual resultó enormemente desfavorable para los demandantes por cuanto demostró que los negocios posteriores a la compraventa de la que trata la anotación número 005 del folio de matrícula inmobiliaria de dicho inmueble devenían de un delito.

*“3.- Como consecuencia de la declaración anterior, se ordene Inscribir la sentencia de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-150444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona sur. “*

**Me opongo a la pretensión tercera** de esta demanda conforme a las manifestaciones antes expresadas y a las que conciernen a los hechos contados por los demandantes las cuales me permito exponer en el segundo acápite del presente escrito; esto debido a que a los demandantes no cumplen con los requisitos para que se declare el dominio del inmueble que se pretende usucapir, de manera que NO resulta pertinente que dentro de esta demanda se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos para su inscripción.

*“4.- Que se ordene la cancelación de títulos antecedentes y/o gravámenes que pudieren afectar el dominio del predio materia de usucapión en cabeza de los demandantes a excepción del gravamen efectuado mediante hipoteca con el BANCO CAJA SOCIAL S.A. Plenamente consentido por los demandantes. “*

Respecto a este hecho, vale la pena señalar que el BANCO CAJA SOCIAL manifestó en escrito allegado a este H. despacho que **NO adelantará trámite ni manifestación alguna** respecto a los hechos y pretensiones acá discutidos.

*5.- Condenar a los demandados y demás opositores en costas y costos del proceso en el evento de que hagan oposición. “*

Me opongo debido a que al extremo demandante NO le asiste el derecho invocado y así mismo deberá ser este quien sufrague costas procesales.

## II. EN CUANTO LOS HECHOS:

A efectos la siguiente manifestación respecto a los hechos de la demanda, me permito adjuntar escrito de los hechos de la parte demandante y seguidamente su contestación:

### PRIMERA.

*“1.- Los Señores **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ** y **LUZ MARINA CELY ROJAS**, adquirieron la posesión real y material mediante compraventa como terceros de buena fe exenta de culpa de otros terceros poseedores de buena fe señores **LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON** y **MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO** del inmueble ubicado en la carrera **18C No. 27-16** sur Barrio Olaya una (1) casa de habitación y desconocen la existencia de otros presuntos propietarios.”*

No es cierto, por cuanto los demandantes lo que pretendieron adquirir fue el dominio pleno mediante la presunta compraventa que se realizara mediante escritura pública 4541 de 02-10-2006 de la Notaria 53 de Bogotá, por lo que, en el entendido que la COMPRAVENTA DE COSA AJENA a la que refiere la parte demandante fue CANCELADA el 12 de septiembre de 2019, tal como se evidencia en la anotación Nro.013 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, de manera que el contrato suscrito el 3 de mayo de 2006 entre el señor JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ como comprador y los señores LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA GERLINDA DUARTE DE ROMERO como vendedores, NO tiene efectos jurídicos en vista de que la anotación Nro.9 de tal inmueble la cual registra la venta de cosa ajena fue CANCELADA por orden JUDICIAL y FISCAL.

Por otra parte, es de manifestarse a este despacho los hechos precisos en los que se llevó a cabo la comisión de los punibles por FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO, ESTAFA, FRAUDE PROCESAL, y demás delitos relacionados sobre el inmueble en cuestión, por parte de las personas JAIRO SARAY REY y MARIO ACEVEDO JARAMILLO:

- PEDRO CARDENAS BEJARADO y SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO dieron a título de venta común y proindiviso a los señores JOSE ALFREDO SANTOS FORERO y LEONILDE ZARATE DE SANTOS el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444.
- JOSE ALFREDO SANTOS FORERO y LEONILDE ZARATE DE SANTOS fallecieron en Bogotá el 15 de septiembre de 1968 y el 1 de junio de 1998 respectivamente.
- Para el año 1999, ya habiendo fallecido los padres de mi prohijado, el inmueble en cuestión se encontraba habitado y cuidado por los familiares del señor JOSE ALFREDO SANTOS FORERO, como lo era sus sobrinos JIMMY ALEXANDER SILVA PAREJA y sus hermanas ESTELA SILVA PAREJA e ISABEL SILVA ZARATE. Fue entonces cuando a través de amenazas e intimidaciones, personas que

al parecer pertenecían a un grupo delincuencia de Cali presionaron a quienes entonces vivían en ese hogar, obligándolos a abandonar el inmueble.

- De tales punibles no se adelantó en 1999 denuncia alguna debido a que la emergente violencia en la capital obligaba a las víctimas guardar silencio a fin de evitar exponerse a un mal mayor.
- Posteriormente, en un intento por legitimar el grave delito que usurpara violentamente a mi representado y sus hermanos de sus derechos sobre el inmueble, se configuró el delito de falsedad al otorgar la escritura pública Número 1362 del 6 de julio de 1999 en la Notaría Séptima de Bogotá, donde aparece registrada la venta del inmueble en cuestión, con un poder falso y con personas ya fallecidas como lo eran JOSE ALFREDO SANTOS FORERO y LEONILDE ZARATE DE SANTOS quienes supuestamente habían otorgado poder a MARIO ACEVEDO JARAMILLO a fin de realizar la venta de dicho inmueble en favor de JAIRO SARAY REY.
- Por consiguiente, para la comisión del punible los fallecidos fueron suplantados ante el notario 12 de Bogotá, al momento de la venta contenida en la escritura pública 1362 del 6 de julio de 1999.
- Como se establece en las pruebas documentales del proceso penal, con consecutivo 850565, las anotaciones Nro. 5, 6, 7,8,9 y 10 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, así como sus respectivas escrituras públicas, fueron canceladas.

Por lo anterior considero que no es posible predicar que la posesión se adquiriera de “buena fe exenta de culpa”.

## SEGUNDA.

*“2.- La posesión material que ejercen los Señores **JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ** y **LUZ MARINA CELY ROJAS** sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 27-16 sur Barrio Olaya de esta ciudad. fue asumida por mis representados desde el tres (3) de mayo de dos mil seis (2006), sumada a la anterior posesión ejercida desde el 30 de agosto de 1999 que suma veintiún (21) años según consta por los actos de señores y dueños al recibir el inmueble haciéndole las primeras mejoras para hacer del inmueble habitable de manos de sus anteriores propietarios o terceros poseedores de buena fe exentos de culpa **MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO** y **LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON** sin suspensión de la posesión, quienes continuaron la legalización de este negocio jurídico con el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble efectuado el tres (3) de mayo de 2006 y protocolizada con la escritura de compraventa No. 4541 de la Notaría 53 del círculo de Bogotá D.C. Debidamente registrada el día 2 de octubre de 2006 en el certificado de tradición No. 50S-150444, de la Oficina de Registro de la Zona Sur, lo que denota una posesión de más de veintiún (21) años, sobre el predio anteriormente indicado. A ésta escritura se le ordenó su cancelación por orden judicial de la fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá.”*



No es cierto, pues si bien el 3 de mayo de 2006 el señor JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ suscribió como promitente comprador una PROMESA DE COMPRAVENTA con los promitentes vendedores LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA GERLINDA DUARTE DE ROMERO sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, el negocio se trató en realidad de una venta de cosa ajena que deja en entredicho la buena fe de los suscribientes, por cuanto NO es cierto ni puede presumirse que por este negocio se adquirió la posesión real y material del inmueble y mucho menos asumir la SUMA DE POSESIONES desde el año 1999, toda vez que la escritura pública 1362 del 6 de julio de 1999 se trató de una escritura falsa, registrada con un poder falso y cancelada por ORDEN del fiscal 138 seccional debido al delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, motivo por el cual el ÚNICO negocio existente y plenamente vigente que describe los titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444 se encuentra en la Anotación No 002 – COMPRAVENTA BAJO ESCRITURA PÚBLICA 4822. Y así las cosas, teniendo en cuante que la mencionada posesión ha sido ampliamente debatida en un proceso penal que por razones de cambio de jurisprudencia y de la exagerada dilación en su tramite no pudo concluir con una sentencia condenatoria pese a quedar concretada la falsedad personal y que por ende se ordenara la cancelación de las anotaciones en el folio de matricula inmobiliaria, lo que queda es que hasta octubre del año 2018 el derecho de dominio como el de posesión de los aquí demandantes se ha mantenido en disputa, razón por la cual, el único termino que para efectos de la usucapión el demandado podría alegar sería desde octubre de 2018 hasta la fecha de presentación de la demanda de pertenencia.

### **TERCERA.**

*“3.- El inmueble tiene como antecedentes la anotación No.2, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-150444, que corresponde al inmueble descrito en el fundamento de las pretensiones ubicado en la carrera 18C No. 27-16 sur Barrio Olaya de esta ciudad, donde están inscritos como propietarios los señores **SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO, JOSE ALFREDO SANTOS FORERO, LEONILDE ZARATE DE SANTOS**, de los cuales se solicita su usucapión; como propietarios anteriormente inscritos en el citado instrumento público. De los cuales se tiene conocimiento que han fallecido los esposos **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO, LEONILDE ZARATE DE SANTOS**, del primero el día 17 de septiembre de 1968 se efectuó su sepelio en la ciudad de Bogotá. Al igual que la señora de quién se tiene copia del registro de defunción No. 3404980 del 2 de junio de 1998. Del señor **SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO** se desconoce por completo información alguna.”*

El señor SEGUNDO RODRIGUEZ ANGULO no es sujeto de ser demandado dentro de este proceso debido a que NO es titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se pretende usucapir, debido a que mediante Escritura Pública 4822 del 2 de noviembre de 1960 se celebró compraventa real y efectiva de los derechos de dominio y posesión del Predio Urbano identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S – 150444, sin embargo, al momento de su REGISTRO se cometió un ERROR en la anotación No 002, toda vez que se registró la Escritura Pública 4822 estableciendo LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE COMPRAVENTA de la siguiente manera:

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS BEJARANO PEDRO

A: RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO

A: SANTOS FORERO JOSE ALFREDO

x

A: ZARATE DE SANTOS LEONILDE

Así pues, la ERRATA consistió en la confusión que existió al momento de registrar el negocio celebrado en la escritura pública 4822, por cuanto el señor RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO **NO** fue COMPRADOR del inmueble en cuestión, sino por el contrario fue una de las partes VENDEDORAS junto al señor CARDENAS BEJARANO PEDRO, siendo únicamente el extremo COMPRADOR y por tanto los únicos propietarios del derecho de dominio y posesión del predio urbano el señor SANTOS FORERO JOSE ALFREDO y la señora ZARATE DE SANTOS LEONILDE y así lo demuestra su escritura pública.

Tal error que obedece en haber puesto **“A: RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO”** en vez de **“DE: RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO”** se encuentra actualmente en trámite para su corrección ante la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá.

#### CUARTA.

*“4.- Durante todo el tiempo que han permanecido en el predio los demandantes, han ejecutado todos los actos que le ha permitido la ley, tales como: hacer cimientos, colocar tubería de aguas residuales, levantar tres pisos de construcción total con sus muros o paredes en ladrillo y bloque, echar dos planchas de concreto, pisos en cemento y cerámica, techar la construcción, pagar los impuestos cumplidamente hasta la actualidad, los servicios públicos de agua potable, luz eléctrica y servicio de gas natural, arrendar un apartamento, presentar su bien como garantía hipotecaria abierta con el Banco Caja Social S.A. Adecuar su establecimiento de comercio tienda bar continuamente que han sostenido por un término de más de catorce (14) años incluyendo el actual estado de pandemia, es decir lo ha acondicionado para ellos y la familia con quienes viven, sin ninguna clase de interrupción. Es decir, vuelvo y repito con todos los actos de señores y dueños como lo estipula la ley. “*

No me consta. Sin embargo, cualquier tipo de mejoras debe entenderse como objeto de compensación para los aquí demandados al momento de la reivindicación del inmueble en cuestión, en el entendido que, las mejoras como bien lo afirma el extremo demandante, han estado encaminadas para adecuar un establecimiento de comercio tienda bar, lo que significa un aumento en el valor comercial del inmueble y por lo tanto, un acrecentamiento en el valor del arrendamiento en favor de quienes actualmente tienen la posesión de tal bien, siendo así, una fuente de ingresos significativa que los demandantes han disfrutado sin consideración de quienes tienen el derecho de dominio.

#### QUINTA.

*“5.- JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ y LUZ MARINA CELY ROJAS, desde la compra del inmueble lo adquirieron sumando el tiempo de posesión de buena fe exenta de culpa proveniente de su anterior poseedor señor LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON quien mantuvo su posesión regular hasta la venta mis poderdantes quienes no han reconocido ningún otro dueño durante el lapso de tiempo en el cual han permanecido en el inmueble y*

*antes por el contrario se han comportado como tales, esto es decir como amos, señores y dueños del bien ubicado en la carrera **18C No. 27-16** sur Barrio Olaya de esta ciudad. Calidad que ha sido reconocida en forma pública por sus vecinos, amigos y la sociedad en general del sector.”*

No es cierto, toda vez que NO existe suma de posesiones respecto a la anotación Nro.006 a la que hace mención el extremo demandante, en la que el señor ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO figuró como comprador bajo escritura pública 1441 de 1999, por cuanto fue CANCELADA debido al delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, lo que significa el cese de los efectos jurídicos de dicho negocio y pone en cuestión lo que aduce los demandantes como “posesión regular”. Por otra parte, no me consta ni es comprensible la mención al “reconocimiento público” que se afirma, debido a que, tal como lo expuso el fiscal 138, es sabido que sobre el inmueble concursó delitos que vulneraron el derecho a la propiedad de mi prohijado y tal providencia en materia penal es de pleno conocimiento público.

#### **SEXTA.**

*“6.- Todos estos actos han sido continuos e ininterrumpidos, públicos, ejercidos a nombre propio y sin que se haya hecho reclamación por persona alguna hasta la fecha en que fueron llamados a conciliación extrajudicial en materia civil en el centro de conciliación de la Procuraduría General de la Nación por un presunto heredero de nombre JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE, quién en forma individual sin mencionar a sus hermanos, **STELLA SILVA ZARATE, ISABEL SILVA ZARATE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, y en la que tampoco se acreditó ninguna calidad ni se reconoció a esta persona siquiera como presunto único heredero de los anteriores propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 150444, diligencia que se declaró fracasada por la autoridad competente y con la que no se vio afectada de ninguna manera la posesión y tenencia del bien inmueble en cabeza de los señores URBINA BRÍÑEZ y CELY ROJAS.”*

No es cierto que NO se hubiese adelantado reclamación alguna en contra de los actuales poseedores de mala fe, toda vez que la conciliación extrajudicial adelantada el 3 de diciembre de 2015 ante la Procuraduría General De La Nación NO fue la PRIMERA reclamación que mi representado hizo respecto del inmueble a usucapir, ya que el junio del año 2011 se presentó ante la Fiscalía General De La Nación DENUNCIA PENAL en contra de JOSE SARAY REY, MARIO ACEVEDO JARAMILLO Y TODOS LO QUE RESULTASEN IMPLICADOS EN LA INVESTIGACIÓN, por los delitos de CONCIERTO PARA DELINQUIR, FRAUDE PROCESAL, ESTAFA y FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO; DENUNCIA que resultó en favor de mi representado y conllevó a la cancelación de los negocios traslativos de dominio anteriormente expuestos.

#### **SÉPTIMA.**

*“7.- El inmueble que vienen poseyendo mis mandantes es de los llamados ordinarios, pues su valor comercial y avalúo catastral es de cuatrocientos diez y siete millones treinta mil*



*pesos al tiempo de presentación de la demanda, mucho mayor que el valor pagado al momento de su adquisición, ese valor o tarifa fue aplicable al estar ubicado el inmueble en el Barrio Olaya en un sector comercial de estrato 3, el cual por efecto de las mejoras hechas por sus poseedores se ha incrementado en otro tanto.”*

No es un hecho y habrá de demostrarse en el transcurso del proceso.

#### **OCTAVA.**

*“8.- La identificación del inmueble se encuentra definida en la actual nomenclatura urbana ubicada en la carrera 18 C No. 27-16 sur, se incluye la dirección antigua carrera 16 No.27-16 sur Barrio Olaya de esta ciudad la cual fue señalada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Bajo el número de chip: AAA0012TJLF. Con destino catastral residencial, estrato 3 tipo de propiedad particular. Uso habitacional menor o igual a 3 pisos. Área construida de 394.49 metros cuadrados, con un autoevalúo de cuatrocientos diez y siete millones treinta mil pesos **\$417.030.000.oo**. Recibo expedido a nombre de **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ** uno de sus poseedores y por el cual han pagado en forma sucesiva desde el año 2006 hasta el año actual 2020 el impuesto predial ordenado por la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá D.C. De estos documentos se adjuntan los soportes en original y copia a obrar como pruebas.”*

Pese la cancelación de los impuestos del inmueble que se pretende usucapir, así como cualquier otro acto que adelantasen con el ánimo de señor y dueño, debe tenerse en cuenta que el disfrute del bien por parte de los demandantes proviene de forma INDEBIDA por cuanto no sólo existió los punibles precitados o la inexistencia de título traslativo de dominio y/o posesión, sino que además el extremo accionante tenía desde el año 2011 conocimiento pleno de sus legítimos propietarios e interesados; de lo anterior que sea presumible que su pleno disfrute constituya una injustificada compensación de los accionantes, lejos de significar un elemento propio de la prescripción adquisitiva o un hecho positivo.

#### **NOVENA.**

*“9.- Mis mandantes tienen derecho a la declaración de pertenencia, por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido en la Ley más de Diez (10) años, tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, amén de que se llenan los requisitos exigidos por la Ley, tales como el animus, unido al corpus, como es la singularidad del inmueble respecto a los poseedores, así como la ausencia de violencia, clandestinidad, interrupción civil o natural y la suspensión.”*

NO es cierto que se cumpla con el tiempo legalmente establecido para que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que el título de dominio y posesión del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444 estuvo en DISCUSIÓN dentro del proceso PENAL con consecutivo 850565, del que cabe resaltar la parte accionante tiene pleno conocimiento, así pues, mediante última providencia del 17 de octubre 2018, la FISCALIA 35 DELEGADA ANTE LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ REITERÓ las ordenes contenidas en la decisión del 26 de octubre de 2015, mediante la cual se ordenó la CANCELACIÓN de las anotaciones

anteriormente referidas las cuales derivaban del punible de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO. Así las cosas, no es hasta este momento en el que podría contabilizarse el tiempo de posesión, el cual claramente es menor a 10 años, teniéndose en cuenta además que tal posesión no se ejerció con “ausencia de violencia y clandestinidad” como afirman los demandantes puesto que la falsa tradición por la cual obtuvieron el inmueble derivó, reitero, de un delito.

#### **DÉCIMA.**

*“10.- Sobre el inmueble los demandantes han hecho mejoras manteniendo en pie una construcción de tres pisos y a medida en que han tenido recursos económicos, es decir poco a poco y con mucho esfuerzo personal, a través de una hipoteca abierta sin límite de cuantía por un valor de cuarenta y cinco millones de pesos \$45.000.000.00 a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** Que figura en la anotación No. 10 del certificado de libertad y Tradición obrante en el folio 50S-150444. Efectuada el día 27 de septiembre de 2012 bajo la escritura 3249 protocolizada en la Notaría segunda del círculo de Bogotá. Para estos trámites se adjuntó el recibo original del pago del impuesto predial correspondiente al año 2012, dineros que les han permitido junto con recursos propios comprar materiales, pagar instalaciones de servicios públicos, pagar mensualidades de los mismos servicios públicos instalados, contratar obreros cuando han sido necesarios tanto para mantener y levantar la construcción como para el mantenimiento del mismo inmueble, lo cual han hecho a sus expensas y en forma pública. “*

La hipoteca a la que refiere el accionante fue cancelada por orden de la Fiscalía 138 como resultado del proceso penal que se identifica con consecutivo 850565, de manera que no puede entenderse como un hecho positivo respecto a los actos de señor y dueño que cree haber adelantado el extremo demandante por cuanto provienen de una causa ilícita; por otra parte, tal como se observa en la contestación de esta demanda por parte de BANCO CAJA SOCIAL S.A, esta entidad no va a adelantar ninguna acción de cobro debido a que su derecho de acreedor hipotecario fue cancelado debido a una conducta punible.

### **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

Los demandantes carecen del derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que la posesión que actualmente ejercen deviene de un punible así reconocido por el fiscal 138 Y 35 de Bogotá; por cuanto propongo las siguientes excepciones:

#### **1. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

Es sabido que la última providencia de la FISCALIA 138 DELEGADA ANTE LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ fue la calendada en fecha 17 de octubre 2018, la cual, entre otras ordenes, REITERÓ las ordenes contenidas en la decisión del 26 de octubre de 2015, es decir la cancelación de las anotaciones (los negocios) que se celebraron con posterioridad a la falsedad material en documento público. Lo relevante del asunto es que tal acción penal estuvo en conocimiento de los acá demandantes desde el mes de junio de 2011 y que estos NO adelantaron ninguna acción para sanear el negocio que como se dijo fue cancelado por providencia fiscal, por

consiguiente, significa la venta de cosa ajena derivada de un punible lo que claramente no puede ser considerado como buena fe.

Por otra parte, la adquisición de inmueble en cuestión, la cual vale la pena resaltar fue primeramente respecto a su dominio y posesión, no puede entenderse como quieta, pacífica e ininterrumpida, por cuanto los demandantes adquirieron el dominio de este bien viciado con el punible de FALSEDAD Y ESTAFA, y así fue entendido por el Fiscal 35 designado ante el TRIBUNAL DE BOGOTÁ, lo que claramente indica a cualquiera que tenga interés sobre tal inmueble, en este caso los demandantes, la existencia de dueños aparentes. Ante esto debe considerarse también, que la acá demandante no aportó medios idóneos que den certeza del modo de adquisición del inmueble ni de la suma pagada por este, olvidando así los artículos 1757 del código civil y 167 del C.G.P, que establece que la parte interesada le corresponde acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones.

## **2. INCUMPLIMIENTO DEL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Sí pretenden las partes demandantes hacer valer el término de prescripción adquisitiva de dominio, este debe contarse a partir de la providencia última de la FISCALIA 138 DELEGADA ANTE LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ fechada el 17 de octubre 2018, por cuanto dentro de este trámite penal que se identifica con consecutivo 850565, el DOMINIO del inmueble que se pretende usucapir estaba en CUESTIÓN, toda vez que a título de restablecimiento de derecho se cancelaron todas las anotaciones y/o negocios del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444 que existieron desde la falsedad material de documento público; lo anterior adquiere mayor relevancia cuando se considera que los demandantes tenían el conocimiento de un dueño aparente y que la adquisición del inmueble devenía de un dominio inscrito de manera fraudulenta, tal como lo demostró la Fiscalía al tachar las escrituras 1362 del 6 de julio de 1999 como espurias.

## **3. INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES.**

Respecto a la suma de posesiones a la que refiere el extremo demandante, deliberadamente por ellos contada a partir del año 1999, es de recordarse que el señor JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ suscribió como promitente comprador una PROMESA DE COMPRAVENTA con los promitentes vendedores LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA GERLINDA DUARTE DE ROMERO sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444, negocio que fue CANCELADO por providencia judicial, por cuanto no es cierto ni puede presumirse que por este negocio se adquirió la posesión real y material del inmueble y mucho menos asumir la SUMA DE POSESIONES desde el año 1999, toda vez que la escritura pública 1362 del 6 de julio de 1999 se trató de una escritura falsa, registrada con un poder falso y cancelada por ORDEN del fiscal 138 seccional debido al delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, motivo por el cual el ÚNICO negocio existente y plenamente vigente que describe los titulares del derecho real de dominio

sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-150444 se encuentra en la Anotación No 002 – COMPRAVENTA BAJO ESCRITURA PÚBLICA 4822.

**4. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia.

**IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Solicito que se tenga como fundamentos de esta contestación los artículos 82, 442, 443 del Código General del Proceso y en el Artículo 2518, 2532, 2539 y siguientes del Código Civil y las demás normas concordantes y complementarias.

Adicionalmente debe tenerse en cuenta que a la luz del artículo 1502 del código Civil, los requisitos de la voluntad no se cumplen en la celebración del acto del contrato de compraventa.

ARTICULO 1871. <VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

**Artículo 63 Código Civil** Culpa y dolo.

Art. 1508: vicios del consentimiento.

**V. PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

1. Copia de la escritura pública 4822 del 2 de noviembre de 1960.
2. Las pruebas que figuran en la demanda de reconvención por proceso reivindicatorio sobre el inmueble objeto de este litigio, la cual es allegada dentro del término de contestación de esta demanda verbal.

**PRUEBA TRASLADADA:**

Téngase como prueba trasladada el expediente de la investigación penal adelantada por la FISCALÍA 35 Y 138 Seccionales de BOGOTÁ, identificado con número de radicado 850565.

**TESTIMONIAL:**

Solicito a este H. despacho decretar las siguientes pruebas testimoniales de las cuales me permito expresar su conducencia, pertinencia y utilidad a continuación:

- JIMMY ALEXANDER SILVA PAREJA, identificado con cédula de ciudadanía No, 79462997 de Bogotá, con teléfono 3202440875 y correo electrónico [jimmalex@gmail.com](mailto:jimmalex@gmail.com), quien vivía para el año 1999 en el inmueble objeto de esta demanda y hasta ser violentado por delincuentes comunes que lo obligaron a dejar el hogar que habitaban, como lo es el inmueble en cuestión.
- STELLA SILVA ZARATE, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.929.253 de Pereira, residente en la dirección CRA 22ª #30 – 29 sur barrio QUIROGA de Bogotá, con teléfono 3206824740 y correo electrónico [stesilza@gmail.com](mailto:stesilza@gmail.com), quien vivía para el año 1999 en el inmueble objeto de esta demanda y hasta ser violentado por delincuentes comunes que lo obligaron a dejar el hogar que habitaban, como lo es el inmueble en cuestión.
- ANA ISABEL SILVA ZARATE, identificada con cédula de ciudadanía No. 14.363.131, residente en la dirección CRA 22ª #30 – 29 sur barrio QUIROGA de Bogotá, con teléfono 3132798816 y correo electrónico [isabelsilva03030@gmail.com](mailto:isabelsilva03030@gmail.com), quien vivía para el año 1999 en el inmueble objeto de esta demanda y hasta ser violentado por delincuentes comunes que lo obligaron a dejar el hogar que habitaban, como lo es el inmueble en cuestión.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

- Solicito comedidamente a este despacho se decreten los interrogatorios del extremo demandado, JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ – LUZ MARINA CELY ROJAS, a fin de esclarecer su conocimiento respecto a los legítimos titulares del derecho de dominio del inmueble en cuestión y las circunstancias que rodearon el acto de compra venta del inmueble objeto de esta demanda, de manos de los señores MARÍA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEÓN.

#### **VI. ANEXOS:**

- a) Poderes para adelantar la demanda y actuar en el proceso.
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito abogado.
- c) Los documentos que aparecen en el acápite de pruebas.
- d) Anexos de demanda de reconvención por acción reivindicatoria.

#### **VII. NOTIFICACIONES:**

Al suscrito abogado en la Calle 55 #10-72, oficina 202, barrio Chapinero, Bogotá D.C, con correo electrónico [pedrovillamarinc@gmail.com](mailto:pedrovillamarinc@gmail.com) y número de teléfono 3112277146.

**DEMANDANTE:**

**Dr. Calle 55 #10 – 72, oficina 202 Bogotá – Colombia**  
**[pedrovillamarinc@gmail.com](mailto:pedrovillamarinc@gmail.com)**

1. **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO** en la Calle 21 No. 15-49 sur. de Bogotá D.C.

**DEMANDADO:**

2. Los demandados **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ Y LUZ MARINA CELY ROJAS**, pueden ser notificados en la carrera 16 No. 27- 16 Sur de Bogotá y los teléfonos: 3182092673 y 3228957245, o, en su defecto, a los medios de notificación que los acá demandados aportaron en su escrito de demanda de pertenencia a sobre la cual recae esta reconvención.

Atentamente,



**PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES**  
CC No. 79.734.120  
Cel 3112277146



SEÑORES,

**JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**

**E.S.D**

**No. RADICACIÓN: 11001310302520200034300**

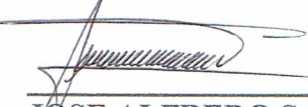
**REF: PODER.**

**JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.218.314 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia en esta misma ciudad, obrando en nombre propio, en calidad de heredero de los señores **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 2.867.817 de Bogotá y **LEONILDE ZARATE SANTOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó cédula de ciudadanía No. 21.077.392 de Bogotá y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES** también mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 126.956 del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación funja como apoderado dentro del proceso ESPECIAL DE PERTENENCIA con radicado No. 11001310302520200034300, actualmente tramitado ante este Juzgado, el cual recae SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S 150444, y así mismo interponga DEMANDA DE RECONVENCIÓN de considerarlo pertinente, conforme lo establecido en el artículo 371 del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda además facultado para desistir, transigir, sustituir este poder, conciliar, renunciar, reasumir, recibir y demás facultades consagradas en el artículo 77 de Código General del Proceso y conforme a lo establecido en el contrato de prestación de servicios firmado entre el suscrito y mi apoderado.

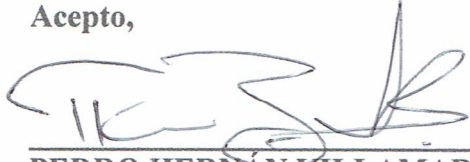
Sírvase señor Juez, reconocer personería a mí apoderado judicial en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

  
**JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**

**C.C No. 19.218.314 de Bogotá D.C**

Acepto,

  
**PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES**  
**C.C. No. 79.734.120 de Bogotá**  
**T. P. No. 126956 del C. S. de J.**







NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA  
MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO  
NOTARIO

HOJA ADICIONAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADOS O DE SU AUTENTICACION.

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, se adiciona esta hoja al documento privado elaborado previamente por el(los) interesado(s) y en cuya redacción NO intervino el Notario, la que hará parte del mismo y que es firmado por el(los) compareciente(s) en señal de aceptación. A los folios del documento firmado por el(los) compareciente(s). A los folios del documento se les coloca SELLOS DE UNION Y SE ENCUENTRAN RUBRICADOS POR EL NOTARIO.

EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.218.314  
SANTOS ZARATE

APELLIDOS  
JOSE ALFREDO

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 02-ENE-1954  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

12-FEB-1975 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-8836040-00152932-M-0019218314-20090319 0010392915A 1 22994954

PBX (1) 8684399  
EMAIL: -- [unicasilvania@supernotariado.gov.co](mailto:unicasilvania@supernotariado.gov.co)  
CALLE 10 # 3-55 SILVANIA





NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA  
MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO  
NOTARIO

HOJA ADICIONAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADOS O DE SU AUTENTICACION.

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, se adiciona esta hoja al documento privado elaborado previamente por el(los) interesado(s) y en cuya redacción NO intervino el Notario, la que hará parte del mismo y que es firmado por el(los) compareciente(s) en señal de aceptación. A los folios del documento firmado por el(los) compareciente(s). A los folios del documento se les coloca SELLOS DE UNION Y SE ENCUENTRAN RUBRICADOS POR EL NOTARIO.

EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.218.314  
SANTOS ZARATE

APELLIDOS  
JOSE ALFREDO

HOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 02-ENE-1954  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

12-FEB-1975 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-8836040-00152932-M-0019218314-20090319 0010392915A 1 22994954

PBX (1) 8684399  
EMAIL: - [unicasilvania@supernotariado.gov.co](mailto:unicasilvania@supernotariado.gov.co)  
CALLE 10 # 3-55 SILVANIA





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.734.120**

APELLIDOS **VILLAMARIN CACERES**

NOMBRES **PEDRO HERNAN**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-AGO-1974**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75** **A+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**26-AGO-1992 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A 1500150-00241709-M-0079734120-20100617 0022316262A 2 1300809091



263759

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

|             |                     |                |
|-------------|---------------------|----------------|
| 126956-D1   | 23/12/2003          | 05/12/2003     |
| Tarjeta No. | Fecha de Expedición | Fecha de Grado |

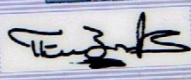
PEDRO HERNAN  
VILLAMARIN CACERES

79734120

Cedula

CUNDINAMARCA  
Consejo Seccional

LIBRE/BOGOTA  
Universidad

Jorge Alonso Flecha Diaz  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura





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

[illegible]

Attreceados

2



de Tarate de Santos, el de-  
recho pleno de dominio,  
posesión y propiedad, que  
los expresados tienen so-  
bre un lote de terreno con-  
cuerdo con el número vein-  
tidós A (22-A) de la Urba-  
nización "Quiroquita" en su  
jurisdicción de Pto. Ciudad  
de Bogotá, Distrito Especial,  
con una extensión super-  
ficie de doscientos diez  
y ocho varas cuadradas con  
setenta y cinco centímetros  
de varas cuadradas (218.75 m<sup>2</sup>)  
según plano protocolizado  
por escritura pública nú-  
mero mil quinientos cua-  
renta y seis (1546) del quin-  
ce (15) de junio de mil no-  
vecientos cincuenta y cin-  
co (1955) de la Notaría Sol-  
to (6<sup>a</sup>) de Bogotá, y está  
comprendido dentro de los  
siguientes linderos genera-  
les: "por el Norte, con el lote  
número veintidós (22) de cual  
se segregó el presente lote  
matriz de esta venta, en  
extensión de diez y siete me-  
tros, cincuenta centímetros  
(17,50 mts) lineales; por el  
Sur, con el lote número vein-




 No E 03691084  
- 2 NOV. 1960 61

Ca 2926

 Notaria Séptima  
Circ. de Bogotá, D.C.  
Jos. Cifuentes Moral

AUS CARRETA

2  
 Lote (21), es extenso  
 de diez y siete me-  
 tros, ochenta centí-  
 metros (17,50 mts.) lí-  
 neales por el Orien-  
 te, con el lote número vein-  
 titis (23), en extensión de o-  
 cho metros (8,00 mts.) lineales  
 y por el Occidente, con la  
 carga diez seis (16) en  
 extensión de ocho metros  
 (8,00 mts.) lineales. Seguido.  
 Que el lote se terminó antes  
 de ser adjudicado, lo adqui-  
 rieron los expropiados ven-  
 dedores por compra de Luis  
 J. Tafadz Paz, el tenor de  
 la escritura pública nú-  
 mero trescientos noventa y  
 cuatro (394) de once (11) de  
 febrero de mil novecientos  
 sesenta (1960) otorgada en  
 esta Notaria Séptima (7ª),  
 registrada en este Circuito  
 en veintiseis (26) de febrero del  
 presente año, Folio Número (1º)  
 página 43, número 2454 A.  
 sustituta de fecha veintinueve  
 (29) de febrero del año en cur-  
 so, página 239 Tomo 649 de  
 Bogotá, página 283 Tomo  
 663 de Bogotá. Testes: Garon  
 Tigan los vendedores que



el inmueble, materia de este  
compraventa está libre de  
cargas, hipotecas, embargos  
judiciales demandas civi-  
les registradas, pleitos pen-  
dientes, condiciones revolu-  
torias del dominio, contra-  
to de arrendamiento y an-  
teriores cancionados en es-  
critura pública y en gene-  
ral libre de todo gravi-  
men, pero que en todo  
caso los vendedores, sal-  
dará al saneamiento de es-  
ta venta de acuerdo con  
lo Ley. Cuarto. Que el pre-  
cio de esta venta es la  
cantidad de seis mil pe-  
sos (\$6.000.00) moneda co-  
rriente, que los compradores  
pagarán en la siguiente for-  
ma: La suma de tres mil  
pesos (\$3.000.00) moneda co-  
rriente, que los vendedo-  
res declaran tener reci-  
bido en dinero efectivo  
de manos de los compra-  
dores a su satisfacción,  
y el saldo de tres mil pe-  
sos (\$3.000.00), en la for-  
ma y términos que se  
estipularán más adelante.  
Quinto. Que desde la fe-





3

No E-03694085  
- 2 NOV. 1960

Ca2926

cha de esta escritura los vendedores ha  
con entrega real y  
materialmente del  
inmueble a los com-  
pradores, con todos sus  
usos y costumbres, servi-  
dumbres, mejoras, ane-  
dades y dependencias  
sin reserva ni limita-  
ción en lo vendido y en el  
estado en que hoy se en-  
cuentra el inmueble. Pre-  
sentes los compradores  
señores José Alfredo San-  
to Forero, con cédula de in-  
dustria número 2'867.817 de  
Bogotá, mayor de cincuenta  
(50) años y Soltero. Tarate  
de Santos, con cédula de in-  
dustria número 2'077.392  
de Bogotá, también mayor de  
edad y vecinos de esta ciu-  
dad, a quienes conozco  
personalmente de sus  
doy fe y diferan: a) Que  
acepta esta escritura  
y la venta que ella contiene  
a su favor por ac-  
tor a su satisfacción; b)  
Que por este mismo instan-  
te, se constituyen ven-  
dores de sus respectivos

Notaria Optima  
Circulo de Notarios D.C.

1206-1207-1208



señores Pedro Cárdenas Bafarano y Segundo Rodríguez Argueta, de la capital de tres mil pesos (\$ 3.000.00) en moneda corriente, como saldo del precio del inmueble que le compran por este instrumento; c) Que pagarán esta suma a sus acreedores o a quien represente legalmente sus intereses en esta ciudad, al vencimiento de ciento ochenta días (180), contados a partir de la fecha de este instrumento; d) Que durante este plazo reconocerán interés a la tasa del uno y medio por ciento ( $1\frac{1}{2}\%$ ) anual, intereses que pagarán por mensualidades anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de principios de cada una de ellas; e) Que si hubiere mora en el pago de la suma pendiente, en la forma estipulada, seguirán reconociendo un interés del dos por ciento (2%) anual, pero sin perjuicio de las acciones legales de los acreedores pero, el cobro; f) Que los endoseros re-





República de Colombia

Modelo autorizado para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificación y documentación del archivo notarial

4  
comunican en favor de sus acreedores el derecho de nominar secuestre o depositario de los bienes que se persigan; g) Que igualmente se considerará extinguido o inexistente el plazo que falte para el pago del capital e intereses si el inmueble que se hipoteca por este instrumento fuere sequestrado por un tercero en virtud de cualquier acción; h) Que por seguridad de todas y cada una de las obligaciones que los deudores contraen, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen hipoteca expresa de primer grado en favor de sus acreedores predecesores señores Cardenas Bejarano y Rodriguez Angulo sobre el mismo inmueble que adquirieron de ellos por este instrumento por su situación, colindancia y linderos expresados al principio de este instrumento, con todas sus mejoras presentes



LUIS GARRETA  
Poderado





tes y futuras, usos, costumbres,  
servidumbres, dependencias y  
anexidades, y - Causas de cargo de los deudores  
todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de los deudores  
si a ello hubiera lugar, los de  
ninguna cosa preguntada  
y anotada para los acuerdos  
y los de la cancelación de  
la hipoteca. En este acto  
de los acuerdos Pedro far  
de los Referendo y Segundo  
Rodriguez P. Escribanos  
que aceptan la hipoteca  
y obligación personal con  
stituida a su favor en es-  
te instrumento, por esta  
a su satisfacción, y de-  
jan constancia que no  
tienen ningún interés  
terceros con los con-  
dones. Se pagaron  
los impuestos pidi-  
dos como copias de los con-  
probantes que se a-  
gregan. Hecho este in-  
strumento a los otorgan-  
tes y advertidos de los  
formalidades legales  
del registro lo apruebo



NO E 03694083

2 NOV 1960

621



con 7 firmas con  
los testigos inter-  
venientes y con el  
Notario que de-  
je.

Miguel Ángel B. S.M. # 49191 S.M. # 33.  
Segundo Rodríguez S.M. # 656.940 S.M. # 33  
José Alfredo Torres Pina.  
Hernán de Gárate de Santa

Lgo. Lisandro Calleja V.  
Lgo. Julia Huelencoro



*[Signature]*

José Pedro E. Cardenas B. Referencia

Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 105382 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 25 de Mayo de 1.960  
y que vence en 31 de Julio  
de 1.960



NOTARIA SEPTIMA

*[Signature]*

República de Colombia

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

Ca292672

Notaria Séptima  
Bogotá, D.C.  
Cifuentes Morales

LUIS CARRERA  
Notario



Segundo Rodríguez Aranda  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 109212 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Mayo de 1.960  
y que vence en 31 de Julio  
de 1.960

NOTARIA SEPTIMA

José Alfredo Santos Franco  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 172746 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Oct de 1.960  
y que vence en 31 de Julio  
de 1.960

NOTARIA SEPTIMA

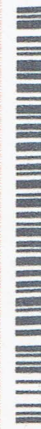
Rodrigo Zúrate de Santos  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 172745 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Oct de 1.960  
y que vence en 31 de Julio  
de 1.960

NOTARIA SEPTIMA





LA NOTARÍA SÉPTIMA(7ª) DE BOGOTÁ D.C.  
NOTARIA CÓDIGO 11001007  
ES FIEL Y CORRESPONDE A LA Sexta (6f) COPIA  
AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4822 DE FECHA  
2 DEL MES Noviembre DEL AÑO 1960 TOMADA DE  
SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN SEIS (6) HOJAS ÚTILES DE  
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO  
A: Interesado  
ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE  
LA OBLIGACIÓN.  
31 OCT 2018  
NOTARIA(O) SÉPTIMA(O) (7ª)  
ENCARGADA(O) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Dado en Bogotá D.C.





AA 50398039



ESCRITURA PUBLICA No. CUATRO  
MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO  
(4541).-----

DE FECHA : DOS (2) DE OCTUBRE DE  
DOS MIL SEIS (2006).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA  
CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO

DE BOGOTA.-----

CÓDIGO NOTARIA 0100100053-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50S 150444-----

CEDULA CATASTRAL: 28 S A 13 18-----

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO ( ) RURAL ( ) DE  
BOGOTA D.C.-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE 22 DE LA MANZANA A DE  
LA URBANIZACION QUIROGUITA, JUNTO CON LA  
COSNTRUCCION EN EL EXISTENTE, ACTUALMENTE  
CARRERA 16 No 27- 16 SUR DE ESTA CIUDAD-----

CÓDIGO ACTO JURÍDICO-----VALOR ACTO

ACTUALIZACIÓN DE AREA----- (0902)

Y ACTUALIZACION DE LINDEROS----- (0903)

(0125) COMPRAVENTA-----\$48.619.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES-----No. DE IDENTIFICACIÓN

#### PRIMERA PARTE

#### ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

MARIA HERLINDA DUARTE DE-----

ROMERO----- 41.616.023

LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON----- 2.875.887

V E N D E D O R (A, ES):-----

MARIA HERLINDA DUARTE DE-----

ROMERO----- 41.616.023

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA  
INFORMAL

PAPER PRIDE PRINTERS LTDA



LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON ----- 2.875.887

COMPRADOR (A, E S): -----

JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ 79.299.704

LUZ MARINA CELY ROJAS 41.732.353

-----  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de Octubre de dos mil seis (2.006), ante mí **EDUARDO VERGARA WIESNER NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.** -----

-----  
**PRIMERA PARTE**

**ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS**

COMPARECIERON: MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 41.616.023 y 2.875.887 de Bogotá, de nacionalidad Colombiana, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes obran en este acto en nombre propio , y manifestaron: -----

PRIMERO. Que mediante escritura número mil cuatrocientos cuarenta y uno (1441) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Única de Acacias del Círculo del Meta, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-150444, celebraron un contrato de venta, sobre EL LOTE 22 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION QUIROGUITA, JUNTO CON LA COSNTRUCCION EN EL EXISTENTE, ACTUALMENTE CARRERA 16 No 27- 16 SUR DE ESTA CIUDAD, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura antes citada.-----

SEGUNDO: Que de conformidad con el Certificado expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, Radicación N° 2006 879406, de fecha SEPTIEMBRE DE 04 DE 2006, cuya copia





se protocoliza con este instrumento al inmueble antes mencionado le corresponde ACTUALMENTE los siguientes linderos y área. POR EL NORTE. En distancia de 17.1 mts. Con los predios 27.02 sur de la carrera 16 y 15 A 43 de la Cl 27 sur . POR EL ORIENTE . en distancia de 8.2mts, con

el predio 15 A 33 de la Cl 27 Sur. POR EL SUR. En distancia de 16.8 mts, con el predio 27-20 de la Kr 16. POR EL OCCIDENTE. En distancia de 8.0 mts, con la carrera 16-.....

Presentando un área aproximada de 137.09 M2.....

El área y las distancias deben considerarse aproximadas, y han sido tomadas del plano de la manzana catastral digitalizada identificado con el Código de Sector 002201 33.- - - - -

TERCERO Se solicita al señor registrador de instrumentos públicos de Bogotá ordenar a quien corresponda tomar atenta nota de la ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS Y ÁREA que por este instrumento público se realiza .....

## SEGUNDA PARTE

### VENTA

COMPARECIERON: MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 41.616.023 y 2.875.887 de Bogotá, de nacionalidad Colombiana, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA y por la otra parte, JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ y LUZ MARINA CELY ROJAS, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 79.299.704 y 41.732.353 de Bogota respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se llamaran LA



PARTE COMPRADORA y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:-

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble:-

LOTE 22 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION QUIROGUITA, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, ACTUALMENTE CARRERA 16 No 27- 16 SUR DE ESTA CIUDAD , CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUEINTES POR EL NORTE. En distancia de 17.1 mts. Con los predios 27.02 sur de la carrera 16 y 15 A 43 de al Cl 27 sur . POR EL ORIENTE . en distancia de 8.2mts, con el predio 15 A 33 de la Cl 27 Sur. POR EL SUR. En distancia de 16.8 mts, con el predio 27-20 de la Kr 16. POR EL OCCIDENTE. En distancia de 8.0 mts, con la carrera 16-.. Presentando un área aproximada de 137.09 M2

A este inmueble le corresponde el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-150444.y LA CEDULA CATATSRAL No. 28S A13 18.

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: Que el inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA mediante la escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta y uno (1441) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Única de Acacias del Círculo del Meta, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria



AA 50398037



No. 50S-150444.

TERCERO.- PRECIO Que el precio de la venta es por CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$48.619.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE

VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.

QUINTA.- PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa.

SÉPTIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos



AA 50398037



No. 50S-150444.

TERCERO.- PRECIO Que el precio de la venta es por CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$48.619.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE

VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.

QUINTA.- PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa.

SÉPTIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos



legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. ....

PRESENTE(S): LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) como se dijo manifiesta(n):---

a)Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. ....

b)Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. ....

c)Que para efectos de las Leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el inmueble que adquiere lo hace con recursos provenientes de actividades lícitas. ....

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. ....

CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN





DERECHO en el Despacho de la Notaría  
53. De conformidad con los términos de la  
Ley 640 del año 2001 y demás normas  
complementarias y acordes con el Proceso  
de Mecanismos Alternativos de Resolución  
Pacífica de Conflictos .....

# INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 .....

PAZ Y SALVO .....

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS  
INMUEBLES. ....

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogota D.C., en desarrollo de los acuerdos distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. ....

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el (los) vendedor(es) declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (prestación del servicio notarial – instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro). ....

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA



TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR  
RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y  
LA CONFIANZA. -----  
-----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

Conforme al PARÁGRAFO 1° del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de  
enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si  
tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de  
hecho. a lo cual respondió(eron), soy(omos) de estado civil casados  
con sociedad conyugal vigente,-----

Además manifiesto(taron) bajo la gravedad de juramento que el  
inmueble que transfiero(en) por esta escritura NO ESTA  
AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el  
Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1° DEL Artículo 6° DE LA  
Ley 258 del 17 de enero de 1996. Igualmente el Notario indagó a LA  
PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente,  
matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) que  
es(son) de estado civil casados con sociedad conyugal vigente.

Por ministerio de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por  
la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 NO CONSTITUYE  
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto  
de esta venta. -----  
-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES  
DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. ....

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL  
SEIS (2006). -----

NÚMERO DE FORMULARIO: 201011633328155.-----

PREIMPRESO: 07229-19000308-6 -----

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 16 27 17 SUR.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 150444.-----

CEDULA CATASTRAL: No 28S A13 18.-----

VALOR AUTO AVALUÓ \$48.619.000.- -----



AA 50398951



VALOR CANCELADO \$ 215.000.-

FECHA DE PAGO 26 DE ABRIL DE 2006.-

2- LOS COMPARECIENTES, manifiestan que en relación con el inmueble objeto de esta escritura, existe impuesto o contribución de valorización general o local,

que afecte al inmueble o que esté pendiente de pago. Se protocoliza copia del Certificado de estado de cuenta para tramite Notarial No. 639630 con relación al inmueble ubicado en la KR 16 27 16 SUR.-

Fecha de expedición : 22 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Fecha de vencimiento : 22 DE OCTUBRE DE 2006

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.

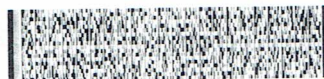
A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números : AA-50398039- AA-50398038-AA-50398037



AA-50398036-AA-50398951-AA-50398950

DERECHOS : \$179.840.00  
RESOLUCIÓN No. 7200/2005. ....  
SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$3.055 .....  
FONDO NAL. DEL NOT \$3.055 .....  
RETEFUENTE \$486.190.00  
I.V.A. \$36.437.00 .....

NOTARIA 53  
ESCRITURACION

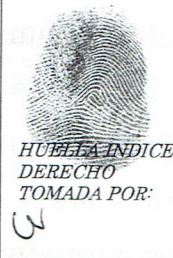


Fecha: 02/10/2006 DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA  
Doc No: 41.616.023

Hora: 11:32

*Herlinda Duarte*  
MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO  
C.C. 41616023  
DIRECCIÓN *clle 43A Sur # 72 E 75 BL BAP 204*  
TEL. N° 7104885  
Estado Civil *Casada*

NOTARIA - 53



NOTARIA 53  
ESCRITURACION



Fecha: 02/10/2006 ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO  
Doc No: 2.875.887

Hora: 11:32

*Luis Romero Leon*  
LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON  
C.C. 2875 887 *Boya*  
DIRECCIÓN *clle 43A Sur # 72 E 75 BL BAP 204*  
TEL. N° 7104885  
Estado Civil *Casado*

NOTARIA - 53





010113

Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

444

AÑO GRAVABLE 2006

201011633328155

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CRIP AAA0012TJLF 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 150444 3. ESTRATO 3  
4. CÉDULA CATASTRAL 28S A13 18 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 16 27 16 SUR

## B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M²) 138.1 7. ÁREA CONSTRUIDA (M²) 144.6

## C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 61 9. TARIFA PLENA 6 10. AJUSTE TARIFA 53000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN  
TIPO CC NÚMERO 2875887

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 16 27 16 SUR

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA 17/MAY/2006 HASTA 07/JUL/2006

## E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

|                                                         |    |            |            |
|---------------------------------------------------------|----|------------|------------|
| 15. AUTOAVALÚO (Base gravable)                          | AA | 48,619,000 | 48,619,000 |
| 16. IMPUESTO A CARGO                                    | FU | 239,000    | 239,000    |
| 17. Más SANCIONES                                       | VS | 0          | 0          |
| F. SALDO A CARGO                                        |    |            |            |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO                                 | HA | 239,000    | 239,000    |
| G. PAGO                                                 |    |            |            |
| 19. VALOR A PAGAR                                       | VP | 239,000    | 239,000    |
| 20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16) | TD | 24,000     | 0          |
| 21. Más INTERÉS DE MORA                                 | IM | 0          | 0          |
| 22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)                | TP | 215,000    | 239,000    |

## H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

|                                                                 |    |                                                                    |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá |    | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/> |
| 23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)                         | AV | 24,000                                                             | 24,000                                                             |
| 24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)                 | TA | 239,000                                                            | 263,000                                                            |

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(115)7707202600085(8020)02006201011633328155(3900)00000000215000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011633328155(3900)00000000239000(96)20060517



(115)7707202600085(8020)02006201011633328155(3900)00000000239000(96)20060707



(115)7707202600085(8020)02006201011633328155(3900)00000000263000(96)20060707

FIRMA

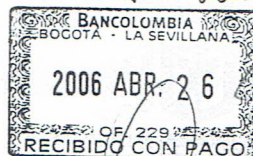
FIRMA

BANCOLOMBIA BOGOTÁ  
LA SEVILLANA

CONTRIBUYENTE

BOGOTÁ D.C. DID  
NÚMERO 07229-19000308-6NOMBRES Y APELLIDOS Luis ALEJANDRO ROMERO LEÓN  
C.C. ☐ C.E. ☐ NÚMERO 2875887 Bogotá

SELLO O TIMBRE



— DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE —

1110721





INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

*Bogotá sin indiferencia*

No. 639630  
FECHA 22-Sep-2006

QUE EL PREDIO: KR 16 27 16 SUR  
CON CÉDULA CATASTRAL: 28S A13 18  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 00150444 CHIP: AAA0012TJLF

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
450160002700160000

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) SIN  
B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN  
B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN  
LEY 388 DE 1997 SIN  
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN  
OTRAS SIN

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - MATRÍCULA SEGUN FOLIO

VÁLIDO HASTA

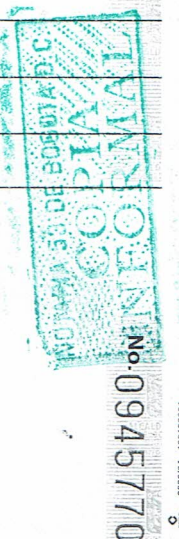
22-Oct-2006

CRISTIAN CABALLERO MORENO

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el pago de las cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

CCBALLERM-I0761-09/22/2006 10:06:12





SISE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL  
SANTAFE DE BOGOTA D. C.

79356549  
SIIC

Radicacion No. 879406 Fecha 28/07/2006

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 16 27 16 SUR ,  
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye  
Identificado con la cedula catastral:28S A13 18  
Codigo Sector:002201 33 13 000 00000, Codigo Chip:AAA0012TJLF  
Cedula(s) Catastral(s) Matriz :

De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1996 Destino (1)  
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,  
Zona Postal:3003, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 3  
Marca Conservacion:N , Fecha Conser:\*\*\*\*\*

Nombre del Propietario

1 LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON  
2 MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO

Identificacion % Copro Poseedor  
C 2875887 0.000 NO  
C 41616023 0.000 NO

Escritura No.1441 del dia 11 del mes de Septiembre, de 1999, Notaria:01,  
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:050S00150444,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):

KR 16 27 16 S FECHA:31/12/2003

KR 16 27 16 S FECHA:31/12/2000

CR 16 27-16 S FECHA:951231

No registra Cedulas Catastrales anteriores;

No registra Partes cuentas anteriores;

Figura actualmente con las siguientes areas :

Area del Terreno(M2) :137.09 / Area Construida(M2) :144.60

y con los siguiente avaluos :

| Valor Avaluo | Vigencia | Tarifa |
|--------------|----------|--------|
| 48,441,000   | 2006     | 0.00   |
| 46,525,000   | 2005     | 0.00   |
| 44,166,000   | 2004     | 0.00   |

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea  
los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555  
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE  
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA  
POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.

Se expide en Bogota D.C a los 4 Dias del Mes de Septiembre de 2006.

RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

COPIA  
INFORMAL





ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.  
Departamento Administrativo  
CATASTRO

21100-8387  
Bogotá, D.C., Septiembre 4 de 2006

Señor:  
LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON  
Bogotá, D.C.,

Asunto: **Radicación 2006 879406**

En atención a la solicitud de la referencia, esta oficina certifica que una vez revisados los archivos catastrales y la documentación aportada para el presente trámite, el inmueble identificado actualmente con dirección **KR 16 27 16 SUR**, Cédula Catastral **28S A13 18**, Matricula Inmobiliaria **050S00150444**, e inscrito a nombre de **LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON y MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO**, presenta los siguientes linderos y colindantes:

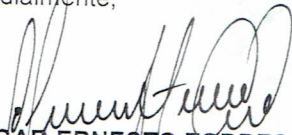
Por el **Norte** en distancia de 17.1 mtrs. con los predios 27 02 Sur de la KR 16 y 15A 43 de la CL 27 Sur; Por el **Oriente** en distancia de 8.2 mtrs. con el predio 15A 33 de la CL 27 Sur; Por el **Sur** en distancia de 16.8 mtrs. con el predio 27 20 Sur de la KR 16; Por el **Occidente** en distancia de 8.0 mtrs. con la CARRERA 16.

Presentando un área aproximada de **137.09 mts<sup>2</sup>**.

Que el área y las distancias deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del plano de Manzana Catastral digitalizado identificado con el código de sector **002201 33**.

La presente certificación no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente y como lo define la Resolución 2555 de septiembre de 1988 del I.G.A.C., Art 18. " **La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión** ".

Cordialmente,

  
**EDGAR ERNESTO TORRES CAICEDO**  
Responsable Área Conservación

Proyecto:   
Revisó: 

Carrera 30 No. 24-90. Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 – 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información Línea 195

**Bogotá sin indiferencia**





## NOTARIA 53 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

EDUARDO VERGARA WIESNER  
NIT. 19.362.666-7  
Av 10. De Mayo #64a-59 Tel(s): PRX 4039999

CERTIFICADO FETE-FUENTE RF - 054558 EXPEDIDO EN OCT.02-2006  
LEY 55 DE 1985  
POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

Escritura No : 4541 de OCT.02-2006

Vendedores :

ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO C.C. # : 2875887  
DUARTE ROMERO MARIA HERLINDA C.C. # : 41616023

VENTA (Cuantia \$ 48,619,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....\$ 486,190.00

Valor Total del Impuesto .....\$ 486,190.00

Valor Retenido.....\$ 486,190.00

Sm: Cuatrocientos Ochenta Y Seis Mil Ciento Noventa Pesos Con Cero Centavos

Recibo de : MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO C.C. 41616023

Firma del Cliente

Firma del Funcionario



NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.  
NIT. 19.362.666-7  
EDUARDO VERGARA WIESNER  
Av 10. De Mayo #64a-59  
Tel(s): PRX 4039999





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-150444

Pagina 2

Impreso el 26 de Septiembre de 2006 a las 10:18:00 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

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

DE: RUBIANO M. PEDRO ALEJANDRO

A: ZARATE LEONILDE

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-07-1999 Radicacion: 1999-49677

Doc: ESCRITURA 1362 del: 06-07-1999 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANTOS FORERO JOSE

DE: ZARATE VDA DE SANTOS LEONILDE

A: SARAY REY JAIRO

2867817

21077392

17413854 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-09-1999 Radicacion: 1999-65468

Doc: ESCRITURA 1441 del: 11-09-1999 NOTARIA UNICA de ACACIAS

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SARAY REY JAIRO

A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

17413034

2875887

X

41616023

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-4996 fecha 24-06-1999

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA ESCRITURA 4822-02-1160 NOTARIA 7 CORREGIDO

VERIFICADO MICROFICHA VALE ART. 35 DL1250/70LMVO\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO76 Impreso por: CAJERO76

TURNO: 2006-459653

FECHA: 26-09-2006

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



AA 50398950



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA  
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO:  
 CUATRO MIL QUINIENTOS  
 CUARENTA Y UNO (4.541).  
 DE FECHA: DOS (2) DE OCTUBRE DEL  
 DOS MIL SEIS (2006).  
 OTORGADA EN LA NOTARIA

CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

*Jose Ramon Urbina Bríñez*  
 JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ  
 C.C. 7929970412  
 DIRECCIÓN K 16 N 2716 sur  
 TEL. N° 2788411  
 Estado Civil CASADO



Fecha: 02/10/2006  
 Hora: 11:34  
 URBINA BRÍÑEZ JOSE RAMON  
 Doc No: 79.299.704

NOTARIA 53  
 ESCRITURACION

*Luz Marina Cely Rojas*  
 LUZ MARINA CELY ROJAS  
 C.C. 41732353 B.T.  
 DIRECCIÓN Carre 16 N. 2716  
 TEL. N° 2788411  
 Estado Civil Casada



Fecha: 02/10/2006  
 Hora: 11:34  
 CELY ROJAS LUZ MARINA  
 Doc No: 41.732.353

NOTARIA 53  
 ESCRITURACION

*DIRECCIÓN C. Urbina Bríñez*  
 DIRECCIÓN C. Bríñez

*Eduardo Vergara Wiesner*  
 EDUARDO VERGARA WIESNER  
 NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE  
 BOGOTA D.C.

I. Duque Rad. 4965-2006

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



|                                                                                                                                  |                                                                                                 |                   |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <br><b>PROCURADURIA<br/>GENERAL DE LA NACION</b> | <b>PROCESO DE INTERVENCIÓN</b>                                                                  | Fecha de Revisión | 18/11/2013 |
|                                                                                                                                  | <b>SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN<br/>EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA<br/>CIVIL Y COMERCIAL</b> | Fecha Aprobación  | 20/11/2013 |
|                                                                                                                                  | <b>FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO</b>                                                         | Versión           | 1          |
|                                                                                                                                  | <b>REG-IN-CO-018</b>                                                                            | Página            | 1 de 2     |

| CENTRO DE CONCILIACIÓN<br>CÓDIGO NO. 3248<br>PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Solicitud de Conciliación</b>                                                        | <b>No. 20257</b>                                             |
| <b>Convocante</b>                                                                       | <b>JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE</b>                            |
| <b>Convocado</b>                                                                        | <b>JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ Y LUZ<br/>MARINA CELY ROJAS.</b> |
| <b>Fecha de Solicitud</b>                                                               | <b>3 de Diciembre de 2015</b>                                |

**DILSA PATRICIA LATORRE PUENTE**, Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.463.198 de Usaquén, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de conciliación extrajudicial en derecho, una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes.

03 FEB. 2016

HACE CONSTAR QUE:

Nº 14806

1.- El día tres (3) de Diciembre de dos mil quince (2015), el señor **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE** identificado con la C. C. No. 19.218.314 de Bogotá, promovió mediante apoderado trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación.

**Son Convocados: JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ Y LUZ MARINA CELY ROJAS**

2.- Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia, el día tres (3) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) a las once y treinta de la mañana (11:30 am). Se libraron y entregaron las respectivas comunicaciones de citación a las direcciones aportadas por el convocante.

#### OBJETO DE LA CONCILIACIÓN:

LA PRESENTE SOLICITUD TIENE COMO OBJETO QUE LA PARTE CONVOCADA REIVINDIQUE A LA CONVOCANTE LA PROPIEDAD Y POSESION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 16 No. 27-16 SUR DE LA CIUDAD, Y QUE SE CANCELE POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS HECHOS Y PRETENSIONES RELACIONADOS EN EL ESCRITO DE LA SOLICITUD DE CONCILIACION.

#### ASISTENCIA

Por la parte **Convocante**: Asiste el señor **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE** identificado con la C. C. No. 19.218.314 de Bogotá, junto con su apoderado

|                                                     |                                                                           |                                                              |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN. | Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años. | Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente. |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4- 75 Piso Primero Tel: 5878750 Ext. 13435 conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



|                                                                                   |                                                                                        |                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
|  | PROCESO DE INTERVENCIÓN                                                                | Fecha de Revisión | 18/11/2013 |
|                                                                                   | SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN<br>EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA<br>CIVIL Y COMERCIAL | Fecha Aprobación  | 20/11/2013 |
|                                                                                   | FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO                                                       | Versión           | 1          |
|                                                                                   | REG-IN-CO-018                                                                          | Página            | 2 de 2     |

doctor **PEDRO HERNAN VILLAMARIN CACERES** identificado con la C. C. No. 79.734.120 de Bogotá y T. P. No. 126.956 del C. S. de la J.

Por la parte **Convocada**: Asiste **JOSE RAMON URBINA BRIÑEZ** identificado con la C. C. No. 79.299.704 de Bogotá y **LUZ MARINA CELY ROJAS** identificada con la C. C. No. 41.732.353 de Bogotá junto con su apoderado doctor **HECTOR FABIO TORRES LAGOS** identificado con la C. C. No. 6.775.701 de Tunja y T. P. No. 143.257 del C. S. de la J.

#### TRÁMITE

La Abogada Conciliadora ilustro a las partes sobre el objeto de esta audiencia y les puso de presente las ventajas y beneficios que representa la conciliación pretendida. Los invitó para que presentaran fórmulas de acuerdo tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias en este asunto. Advirtiéndole que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el artículo 76 de la Ley 93 de 1991. Luego de dialogar sobre las alternativas planteadas en la audiencia, las partes no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio. Razón por la cual se declaró **FALLIDA** la audiencia y **AGOTADO** el trámite conciliatorio. En consecuencia se expide la presente Constancia de conformidad con el artículo 2° de la Ley 640 de 2001.

  
**DILSA PATRICIA LATORRE PUENTE**  
 Conciliadora  
 Código 32480005

|                                                     |                                                                           |                                                              |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN. | Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años. | Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente. |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4- 75 Piso Primero Tel: 5878750 Ext. 13435 conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No.: 1263885

Fecha: 14/11/2019

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

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos       | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1                  | LUZ MARINA CELY ROJAS    | C                 | 41732353            | 50               | N                      |
| 2                  | JOSE RAMON URBINA BRINEZ | C                 | 79299704            | 50               | N                      |

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha      | Ciudad      | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|-------------|-----------|------------------------|
| 6    | 4541    | 02/10/2006 | BOGOTÁ D.C. | 53        | 050S00150444           |

## Información Física

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

KR 18C 27 16 SUR - Código postal: 111811

**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.

KR 18C 27 18 SUR

KR 18C 27 14 SUR

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 16 27 16 SUR FECHA:14/10/2011

**Código de sector catastral:**

02201 33 13 000 00000

**Cédula(s) Catastral(es)**

28S A13 18

**CHIP:** AAA0012TJLF

**Número Predial Nal:** 110010122180100330013000000000

**Destino Catastral:** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

**Estrato:** 0

**Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno(m2)**

137.09

**Total área de construcción (m2)**

394.49

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 1    | \$ 381,056,000.00      | 2019            |
| 2    | \$ 239,436,000.00      | 2018            |
| 3    | \$ 186,250,000.00      | 2017            |
| 4    | \$ 172,986,000.00      | 2016            |
| 5    | \$ 184,827,000.00      | 2015            |
| 6    | \$ 173,364,000.00      | 2014            |
| 7    | \$ 88,449,000.00       | 2013            |
| 8    | \$ 88,192,000.00       | 2012            |
| 9    | \$ 72,629,000.00       | 2011            |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 14 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019

ORLANDO TORRES MALAVER  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: D057AD9DC521

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](http://www.catastrobogota.gov.co)

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





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

Certificado generado con el Pin No: 191023985424662997

Nro Matrícula: 50S-150444

Página 1

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 08:09:51 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-06-1973 RADICACIÓN: 33199 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-06-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0012TJLFCOD CATASTRAL ANT: 28S A13 18

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 22 DE LA MANZ. A DE LA URB. QUIROGUITA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 218.75 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS "NORTE" CON EL LOTE # 22 DE LA CUAL SE SEGREGA EL PRESENTE LOTE MATERIA DE ESTA VENTA EN EXTENSION DE 17.50 MTS LINEALES "SUR" CON EL LOTE # 21 EN EXTENSION DE 17.50 MTS "ORIENTE" CON EL LOTE 23 EN EXTENSION DE 8.00 MTS LINEALES "OCCIDENTE" CON LA CARRERA 16 EN EXTENSION DE 8.00 MTS LINEALES. \*\*\*ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN RADICACION 2006-879406 DEL 04-09-2006 CERTIFICADO DE CATASTRO PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA 4541 DEL 02-10-2006 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. EQUIVALENTES A 137.09 MTS 2 NRTÉ: 17.1 SUR 16.8 ORTE: 8.2 OCCTE: 8.0 ML

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 18C 27 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 16 27 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 16 #27 16 S

1) CARRERA 16 27-16 S

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 394 del 11-02-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FAJARDO PAEZ LUIS A.

A: CARDENAS BEJARANO PEDRO

X

A: RODRIGUEZ A. SEGUNDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4822 del 02-11-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS BEJARANO PEDRO

A: RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO

A: SANTOS FORERO JOSE ALFREDO

X

A: ZARATE DE SANTOS LEONILDE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1972 Radicación: 72077310

Doc: OFICIO 863 del 02-12-1971 JUZGADO 20 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0





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

Certificado generado con el Pin No: 191023985424662997

Nro Matrícula: 50S-150444

Página 2

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 08:09:51 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: RUBIANO M. PEDRO ALEJANDRO

A: ZARATE LEONILDE (O LENILDE)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1978 Radicación: 78038408

Doc: OFICIO 514 del 09-05-1978 JUZGADO 20 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: RUBIANO M. PEDRO ALEJANDRO

A: ZARATE LEONILDE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-07-1999 Radicación: 1999-49677

Doc: ESCRITURA 1362 del 06-07-1999 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANTOS FORERO JOSE

CC# 2867817

DE: ZARATE VDA DE SANTOS LEONILDE

CC# 21077392

A: SARAY REY JAIRO

CC# 17413854 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-09-1999 Radicación: 1999-65468

Doc: ESCRITURA 1441 del 11-09-1999 NOTARIA UNICA de ACACIAS

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SARAY REY JAIRO

CC# 17413034

A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023 X

A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 007 Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-93905

Doc: ESCRITURA 4541 del 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) Y LINDEROS SEGUN CERTIFICACION  
CATASTRAL 21100-8387 RADICACION 2006-879408.

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

A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023

A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887





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

Certificado generado con el Pin No: 191023985424662997

Nro Matrícula: 50S-150444

Página 3

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 08:09:51 AM

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

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

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 008 Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-93905

Doc: ESCRITURA 4541 del 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICACION CATASTRAL 879406 DEL 28-07-2006.

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

A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023

A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-93905

Doc: ESCRITURA 4541 del 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE COSA AJENA: 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA

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

DE: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023

DE: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887

A: CELY ROJAS LUZ MARINA

CC# 41732353

A: URBINA BRI/EZ JOSE RAMON

CC# 79299704

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-96603

Doc: ESCRITURA 3249 del 27-09-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL ACTO \$ 45.000.000.00

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

DE: CELY ROJAS LUZ MARINA

CC# 41732353 X

DE: URBINA BRI/EZ JOSE RAMON

CC# 79299704 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-94731

Doc: OFICIO 635 del 19-11-2015 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA (ORDEN JUDICIAL)

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

DE: SARAY REY JAIRO

CC# 17413854

A: SANTOS FORERO JOSE

CC# 2867817 X

A: ZARATE VDA DE SANTOS LEONILDE

CC# 21077392 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-34225

Doc: OFICIO 340 del 22-04-2016 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





Superintendencia  
de Notariado y  
Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 191023985424662997

Nro Matrícula: 50S-150444

Página 4

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 08:09:51 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA (ORDEN JUDICIAL)

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

DE: SARAY REY JAIRO

CC# 17413854

A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023 X

A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-09-2019 Radicación: 2019-53622

Doc: CERTIFICADO 616 del 04-09-2019 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESC 4541/2006

COMPRAVENTA COSA AJENA EXHORTO JUDICIAL FISCAL 138 SECCIONAL

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

DE: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

CC# 41616023

DE: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 2875887

A: CELY ROJAS LUZ MARINA

CC# 41732353

A: URBINA BRI/EZ JOSE RAMON

CC# 79299704

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-103072 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-06-1999

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA ESCRITURA 4822-02-1160 NOTARIA 7 CORREGIDO VERIFICADO MICROFICHA VALE ART. 35 DL1250/70LMVO\*

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-11636 Fecha: 18-03-2019

SE CAMBIA EL CODIGO REGISTRAL 0125 (COMPRAVENTA) POR 0604 (COMPRAVENTA DE COSA AJENA) Y EN SECCION PERSONAS SE SUPRIME LA X DE PROPIETARIO CON FUNDAMENTO EN EL ART.2 DE LA RESO N.527 DEL 29-08-2018 ORIP BOGOTA ZONA SUR.AA-354-2015.EAHG.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-24412 Fecha: 24-10-2012

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CELY ROJAS LUZ MARINA C.C. 41.732.353 INCLUIDO SI VALE LEY 1579 DEL 1.10.2012 ART.590GF.COR8.,,24.10.12.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-11636 Fecha: 18-03-2019

SE DEJAN SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO REGISTRAL LAS ANOTACIONES N.7,8 Y 10 CON FUNDAMENTO EN EL ART.1 DE LA RESOLUCION N.455 DEL 10-08-2018 ORIP BOGOTA ZONA SUR.AA-354-2015/ND-133-2018.EAHG.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





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

Certificado generado con el Pin No: 191023985424662997

Nro Matrícula: 50S-150444

Página 5

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 08:09:51 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2019-423508

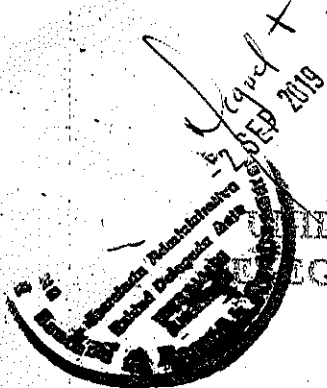
FECHA: 23-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: PATRICIA GARCIA DIAZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
al servicio de la fe pública





105-107  
706

FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
UNIDAD DE LEY 600 DE 2.000 SECCIONAL DE FISCALIAS  
DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.  
FISCALIA 138

P.-850565 (339)

Bogotá D.C., Octubre ventiseis (26) de dos mil quince (2.015)

ASUNTO A TRATAR

Procede esta delegada a decidir sobre la viabilidad de dar aplicación dentro de estas diligencias de lo establecido por el art. 39 del C.P.P. acorde con lo señalado por el art. 327 ibídem amén de la muerte del presunto denunciado **MARIO ACEVEDO JARAMILLO** por **MUERTE** del mismo. De igual manera, se procederá a **RESTABLECER EL DERECHO** conforme a lo señalado por el art. 21 del C.P.P., dada la acreditación de la materialidad de la conducta denunciada.

SINOPSIS FACTICA

En esencia, se afirma por parte de **ARTURO PARRADO GUTIERREZ**, en nombre de **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**, cuando entabla denuncia en contra de **JAIRO SARAY REY** y **MARIO ACEVEDO JARAMILLON** por los presuntos delitos de **FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO** en concurso con **ESTAFA Y FRAUDE PROCESAL**, cuando se afirma quien siendo los titular del predio de la cra 16 No. 27-16 sur de Bogotá los ya fallecidos **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO** y **LEONILDE ZARATE DE SANTOS**, estos fallecen en forma respectiva el 15 de septiembre de 1.968 **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO** y **LEONILDE ZARATE DE SANTOS** el 1 de junio de 1.998. Pero en forma extraña aparece un poder que estos fallecidos otorgan a **MARIO ACEVEDO JARAMILLO** de fecha 1 de julio de 1.999 cuando estos ya habían fallecido y con dicho poder da en venta el predio a favor del denunciado **JAIRO SARAY REY** por escritura 1362 del 6 de julio de 1.999 de la notaría 7 de Bogotá y así sucesivamente se ha dado en venta el predio a favor de al parecer otros incautos compradores con grave detrimento a los intereses del ofendido en este caso hijo de los fallecidos **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**.

Obra prueba documental de la muerte del denunciado **MARIO ACEVEDO JARAMILLO**, valga decir del certificado de defunción de este y por otra parte, obra **DICTAMEN PERICIAL** que da cuenta de la apocrifidad del poder otorgado por los fallecidos a favor del denunciado **MARIO**



106  
TIO  
TGA

ACEVEDO JARAMILLO, por lo cual media mérito mas que suficiente para tomar la decisión anunciada en la parte preliminar del presente proveído.

### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Tal como lo señala el art. 327 del C.P.P., procede la decisión de abstención de iniciar instrucción cuando aparezca que la conducta no ha existido, que es atípica, que la acción penal no puede iniciarse o PROSEGUIRSE o que o que está demostrada una causal de ausencia de responsabilidad.

De igual manera, el art. 325 de la misma obra señala que la investigación previa se realizará en un término máximo de seis meses vencidos los cuales se dictará resolución de apertura de instrucción o resolución inhibitoria.

Por otra parte, señala el art. 322 ibidem, que son finalidades de la investigación previa la determinación de si ha tenido ocurrencia la conducta, si está descrita en la ley penal como punible, si ha actuado bajo una causal de ausencia de responsabilidad, si cumple los requisitos de procedibilidad para iniciar la acción penal y para recandar las pruebas indispensables para lograr la individualización o identificación de los autores o partícipes de la conducta punible.

A pesar de que los delitos materia de investigación se traducen en los de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO agravada por el USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA POR LA CUANTIA Y FRAUDE PROCESAL, observa esta Delegada que media prueba documental idónea que indica el fallecimiento del aquí denunciado MARIO ACEVEDO JARAMILLO, amén del certificado de defunción que allega el doctor HECTOR FABIO TORRES LAGOS en su escrito calendado en fecha 15 de octubre de 2.015, deceso este que acontece el 07 de febrero de 2.004 con lo cual, sin mayores cuestionamientos, estamos ante una causal, esta de carácter objetiva de improseguibilidad de la acción penal con relación al mentado denunciado como lo constituye en forma expresa, LA MUERTE del denunciado y por ende se deberá evidenciar en la parte resolutive de este proveído.

### DEL RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Siendo norma rectora del ordenamiento procesal penal, el deber de RESTABLECER EL DERECHO quebrantado con la infracción a la ley penal conforme a lo señalado por el art. 21 del C.P.P., la cual está elevada a rango constitucional como uno de los deberes de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION en virtud del principio de la *restitutio in pristinum*, observa esta Delegada que conforme a lo señalado por el art. 66 de la ley 600 de 2.000 y en virtud del DICTAMEN PERICIAL de fecha 01 de febrero de 2.014



10744  
468

emanado del C.T.I. está demostrado que el poder de fecha 01 de julio de 1.999 por medio del cual se otorga la ESCRITURA PUBLICA APOCRIFA 1362 de fecha 06 de julio de 1.999 de la Notaria 7 de Bogotá, por medio de la cual en forma fraudulenta y para esa fecha ya fallecidos JOSE ALFREDO SANTOS FORERO Y LEONILDE ZARATE DE SANTOS dan en venta el predio de matras a JAIRO SARAY REY es apócrifo y que los fallecidos de matras fueron objeto de suplantación y por ende, acreditada la materialidad del reato denunciado y en aras de buscar dejar las cosas en estado predelictual, procederá la cancelación de los títulos obtenidos fraudulentamente, y los documentos derivados del mismo, dado que se originan en una causa ilícita, en este caso, el punible de FALSEDAD como lo constituye, LA ESCRITURA PUBLICA No. 1362 del 6 de julio de 1.999 de la notaria 7 de Bogotá, la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-150444, escritura 1441 del 11 de septiembre de 1.999, Notaria Unica de Acacias, meta, la anotación No. 6 del mismo folio, la escritura 4541 del 2 de octubre de 2.006, notaria 53 de Bogotá y la anotación No. 9 del mismo folio.

Se hará la salvedad eso si que, esta Delegada no se ocupará de derechos de posesión alegados por eventuales terceros adquirentes de buena fe exenta de culpa del predio en cuestión por cuanto dicho conflicto de intereses es del resorte de la jurisdicción civil ordinaria y será allí, la sede natural para que se ventile esa eventual confrontación de derechos entre quien alegue su derecho de propiedad por medio de un proceso reivindicatorio, frente a quien alega posesión de buena fe exenta de culpa, por medio de las acciones posesorias respectivas o la respectiva demanda de pertenencia (se insinúa).

#### OTRAS DETERMINACIONES

Por medio de resolución aparte, esta Delegada se pronunciará acerca de la eventualidad de dictar decisión INHIBITORIA en favor del denunciado JAIRO SARAY REY dada la PRESCRIPCION de la acción penal frente a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA por el USO el cual acontece el 6 de julio de 1.999 (ver folio 13 V) y el punible de ESTAFA AGRAVADA el cual se perfecciona o consuma el 11 de septiembre de 1.999 (ver folio 13v) de acuerdo a la época de la falsedad de la primera escritura y la venta que hace a los incantos MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO Y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON.

Sin mayores consideraciones, la Fiscalía 138 de ley 600 de 2.000 Seccional de Fiscalías Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE



108  
109

PRIMERO: PROFERIR RESOLUCION INHIBITORIA dentro de las presentes diligencias en favor del denunciado MARIO ACEVEDO JARAMILLO, de condiciones personales y civiles previamente conocidas de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído y conforme con lo señalado por el art. 39 del CPP, dada la MUERTE del mencionado con relación a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA POR LA CUANTIA Y FRAUDE PROCESAL.

SEGUNDO: En virtud del RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO quebrantado a la víctima con la infracción, de acuerdo a lo señalado por los arts 21 y 66 del C.P.P., y conforme al principio de la *restitutio in pristinum*, buscando dejar las cosas en el estado predelictual, ORDENASE la cancelación de los siguientes documentos:

a.-La escritura 1362 de fecha 6 de julio de 1.999 de la Notaría 7 de Bogotá por medio de la cual JOSE SANTOS FORERO Y LEONILDE ZARATE VDA DE SANTOS venden a JAIRO SARAY REY.

b.-La anotación No. 5 obrante en el folio 50S-150444.

c.-La escritura 1441 de fecha 11 de septiembre de 1.999 de la Notaría Unica de Acacias por medio de la cual JAIRO SARAY REY vende a favor de MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON.

d.-La anotación No. 6 del folio de matrícula ya enunciado.

e.-La escritura 4541 de fecha 2 de octubre de 2.006 de la notaría 53 de Bogotá por medio de la cual MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON venden a favor de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRÍNEZ.

f.-La anotación No. 9 del mismo folio de matrícula.

Librense los oficios pertinentes para ante las notarias respectivas y la oficina de ILPP. zona sur de Bogotá a fin de que tome atenta nota de lo aquí dispuesto.

SEGUNDO: Ejecutoriada la anterior resolución CONTINUENSE la presente INDAGACION PRELIMINAR en contra del denunciado JAIRO SARAY REY con relación a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA y FRAUDE PROCESAL.

En resolución aparte, se decidirá sobre la procedencia de dictar resolución inhibitoria en favor del mencionado frente a los reatos de FALSEDAD



107  
13  
TAF

MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en  
concurso con ESTAFA AGRAVADA dada la prescripción de la acción penal.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

*Cesar Augusto Rueda Gómez*  
CESAR AUGUSTO RUEDA GÓMEZ  
Fiscal

Notificaciones:

- Apoderado del denunciante: ARTURO PARRADO GUTIERREZ: Cra 5 No. 16-14 oficina 303 edificio El Globo de Bogotá.
- Denunciante: JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE: Calle 21 Sur No. 15-51 piso 4 de Bogotá.
- Ap.Pte Civil: Dr. PEDRO HERNAN VILLAMARIN CACERES: Calle 14 A Sur No. 18-06 de Bogotá D.C.
- Apoderado de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ: Dr. HECTOR FABIO TORRES LAGOS: Cra 72 No. 23-24 int.11 of.301 de Bogotá (Enterar de la presente decisión como quiera que no tiene la calidad de sujeto procesal).
- Min.Público: Cra 33 No. 18-33 piso 1 de Bogotá.

FISCALIA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Pagina 3

Nro Matricula: 50S-150444

Impreso el 21 de Marzo de 2018 a las 11:01:50 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Fecha: 20-10-2006 Radicacion: 2006-93905 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4541 del: 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

|                                     |          |   |
|-------------------------------------|----------|---|
| DE: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO      | 2875887  |   |
| DE: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA | 41616023 |   |
| A: CELY ROJAS LUZ MARINA            | 41732353 | X |
| A: URBINA BRI/EZ JOSE RAMON         | 79299704 | X |

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-10-2012 Radicacion: 2012-96603 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3249 del: 27-09-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL ACTO \$ 45.000.000.00 (GRAVAMENES)

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

|                              |            |   |
|------------------------------|------------|---|
| DE: CELY ROJAS LUZ MARINA    | 41732353   | X |
| DE: URBINA BRI/EZ JOSE RAMON | 79299704   | X |
| A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.    | 8600073354 |   |

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-11-2015 Radicacion: 2015-94731 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 635 del: 19-11-2015 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 5.

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA (ORDEN JUDICIAL)

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

|                                  |          |   |
|----------------------------------|----------|---|
| DE: SARAY REY JAIRO              | 17413854 |   |
| SANTOS FORERO JOSE               | 2857817  | X |
| A: ZARATE VDA DE SANTOS LEONILDE | 21077382 | X |

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 24-05-2016 Radicacion: 2016-34225 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 340 del: 22-04-2016 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 6.

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA (ORDEN JUDICIAL)

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

|                                    |          |   |
|------------------------------------|----------|---|
| DE: SARAY REY JAIRO                | 17413854 |   |
| A: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO      | 2875887  | X |
| A: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA | 41616023 | X |

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-3207 Fecha 07-03-2009

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: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-4996 Fecha 24-06-1999

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA ESCRITURA 4822-02-1160 NOTARIA 7 CORREGIDO





Nº 1-03891083  
- 2 NOV. 1960



papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Nº 4.822  
En la ciudad de Bogotá, D. C., a los 13 del mes de  
agosto, del año 1960, yo, el Notario Público,  
Rafael Ángel de Calam-  
bia, a las dos de la tarde, en el Honorable  
de mil novecientos sesenta  
(1960), ante mí, con quienes comparecieron  
Notario Público de Bogotá, D. C.,  
to los señores: Don Salgado R. Varones,  
nacido en Bogotá, D. C., a los 13 del mes de  
agosto del año 1960, vecino de  
Bogotá, D. C., de buena  
crianza y en quienes no con-  
curre impedimento legal, comparecie-  
ron los señores Don Salgado R. Varones,  
nacido en Bogotá, D. C., a los 13 del mes de  
agosto del año 1960, con cédula de  
ciudadanía número 1366 de  
Bogotá, D. C., Don Rodrigo  
Rodrigo, con cédula de ciu-  
dadanía número 491015 de  
Bogotá, D. C., Don Varones, una  
vez de edad, vecino de  
Bogotá, a quienes comparecieron  
personalmente, de lo cual  
 doy fe y dieron firmeza.  
 Que por este público instru-  
mento transfieren a título de  
venta real y efectiva  
para de los señores Don  
Salgado R. Varones



10 JUN. 1998

Exp 34 copia  
intercedo

4944 copia  
intercedo

07 JUN 2013

Ca 292672310

Cadencia a 07 JUN 2013



de Tarate de Santos, el de-  
recho pleno de dominio,  
posesión y propiedad, que  
los expresados tienen so-  
bre un lote de terreno en  
cada con el número vein-  
tidos A (22-A) de la Urba-  
nización "El Virrey" en su  
jurisdicción de esta ciudad  
de Bogotá, Distrito Especial,  
con una extensión superficial  
total de doscientos diez  
y ocho varas cuadradas con  
setenta y cinco centímetros  
de varas cuadradas (218.75 m<sup>2</sup>)  
según plano protocolizado  
por escritura pública número mil quinientos sesenta  
y seis (1.546) del quin-  
ce (15) de junio de mil no-  
vecientos cincuenta y cin-  
co (1955) de la Notaría Se-  
ctor (6<sup>a</sup>) de Bogotá, y así  
confinados dentro de los  
siguientes linderos genera-  
les: "Por el Norte, con el lote  
número veintidos (22) de cual  
se segregó el presente lote  
matrícula por esta venta, en  
extensión de diez y siete me-  
tros, cincuenta centímetros  
(17.50 m<sup>2</sup>) lineales, por el  
Sur, con el lote número vein-



Hayrá notaría para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



NO. E-03694024  
2 NOV 1960

Ca292672311

Notaría de la ciudad de Bogotá  
Escrituras Públicas, D.C.  
JOSÉ ALFONSO MORALES  
Notario (E)

Ca292672311

LUIS CARRERA



Escritura No. 2454 de 1960

31000

107516F98C5FH+CF

2  
Lote (21), en extensión  
de diez y siete mil  
doscientos, quinientos  
ciento (17,500 mts.) li-  
neales por el Orien-  
te, con el lote número veintitres (23), en extensión de o-  
cho mil ochocientos (8,000 mts.) lineales  
por el Occidente, con la  
carretera diez seis (16) en  
extensión de ocho mil ochocientos  
(8,000 mts.) lineales. Seguido.  
Que el lote que tenía antes  
de ser dividido, lo adqui-  
rieron los señores ven-  
dedores por compra a Don  
D. Fajardo Paz, al tenor de  
la escritura pública nú-  
mero trecientos noventa y  
cuatro (394) de once (11) de  
Febrero de mil novecientos  
sesenta (1960), otorgada en  
esta Notaría. Seguida (7.ª)  
registrada en este Circuito  
en veintiseis (26) de Febrero del  
presente año, Pedro Páez (1.º)  
página 43, número 2454-A.  
Inscripción de fecha veintinueve  
(29) de Febrero del año en cur-  
so, página 239 Tomo 649 de  
Bogotá; página 283 Tomo  
663 de Bogotá. Teodoro Gar-  
tizan los vendedores que



el inmueble, materia de esta  
compraventa está libre de  
cargas, hipotecas, embargos  
judiciales demandas civi-  
les registradas pleitos pen-  
dientes, condiciones resolu-  
torias del dominio, contra-  
to de arrendamiento y an-  
ticipos consignados en ar-  
catura pública y en gene-  
ral libre de todo gravá-  
men, pero que en todo  
caso los representantes sal-  
drán al saneamiento de es-  
ta venta de acuerdo con  
lo Dijo. Cuarto. Que el pre-  
cio de esta venta es la  
cantidad de seis mil pe-  
sos (\$6000.00) moneda co-  
rriente, que los compradores  
pagarán la siguiente for-  
ma: La suma de tres mil  
pesos (\$3000.00) moneda co-  
rriente, que los vendedo-  
res declaran tener reci-  
bido en dinero efectivo  
de mano de los compra-  
doras a su satisfacción,  
y el saldo de tres mil pe-  
sos (\$3000.00), en la for-  
ma y términos que se  
estipulan más adelante  
Quinto. Que desde la fe-



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



Nº 10314935  
27 NOV 1960

Ca292672312

3

cha de esta escritura los vendedores ha con entrega real y materialmente del inmueble a los compradores, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras, anexionadas y pertenencias sin embargo en limitación en lo vendido y en el estado en que hoy se encuentra el inmueble. Presentes los compradores señores José Alfredo Santos Forero, con cédula de ciudadanía número 2'867.817 de Bogotá, mayor de cincuenta (50) años y Honorable Tarate de Santos, con cédula de ciudadanía número 2'077.392 de Bogotá, también mayor de edad, vecinos de esta ciudad a quienes congozamos personalmente de sus datos y dijeron: a) Que aceptan esta escritura y la venta que ella contiene a su favor por autor a su satisfacción, b) Que por este mismo escrito reputo, se constituyen de ahora de sus vendedores

NOTARIO  
Lic. José Morales  
José Morales (P)  
Notario (P)

Ca292672312



1075 5435 834  
Notario Sede

Graduado a 18-09-18

10752506FC8C5F3



señores Pedro Cárdenas Bernal  
y Segundo Rodríguez Hu-  
galo, de la capital de tie-  
rra vieja (\$3.000.00) mon-  
eda corriente, como saldo  
del precio del inmueble.  
que se compran por este in-  
strumento; c) Que pagarán  
esta suma a sus acre-  
dores o a quien represente  
legalmente sus inte-  
reses en esta ciudad, al  
venecimiento de ciento ochenta  
días (180), contados a por-  
tir de la fecha de este  
instrumento; d) Que durante  
este plazo reconocerán in-  
terés a la tasa del uno  
y medio por ciento (1 1/2%) anual.  
Intereses que pagarán por  
anticipación y dentro de los cinco  
primeros días de financia-  
da cada una de ellas; e) Que si  
hubiere mora en el pago de la  
suma pendiente, en la forma es-  
tipulada, se pagarán rec-  
ociendo un interés del dos por ciento  
(2%) anual, pero sin perjuicio  
de las acciones legales de  
los acreedores para el co-  
bro; f) Que los deudores re-



Ca2926723.4



República de Colombia

~~Ha sido violada para uso exclusivo de copias de periódicos y documentos del archivo notarial.~~

renunciaron en favor de sus acreedores el derecho de nombra-  
resecutario o defensor  
tario de los bienes  
personales; 9). Que igual-  
se considerará por-  
to o insubsistente el  
a falta para el pa-  
capital e intereses  
inmueble que se ha-  
por este instrumen-  
re se requiera por-  
ego en virtud de  
nien acción; 11). Que  
seguridad de to-  
cada una de las  
siones que los den-  
cargan, antes de  
satisfacer su res-  
ponsabilidad personal,  
tenga prioridad ex-  
primer grado en  
de sus acreedores-  
lores señores Cardenas  
y Rodriguez Aguila  
el mismo inmueble  
dijerem de ellos por  
instrumento, por ac-  
ción, escritura y todo  
presado al fin  
instrumento con lo  
sus mayores fuer-

**José Nino Cifuentes Morales**  
Mortuio (E)

WYNNYD SIN7

**Cadena SA. No. 89893540 24-09-18**

107630HFC6FM8C5



tes y futuras, unos, con-  
tinuos y servidumbres dependen-  
cias y anualidades, y el Que-  
sante de cargo de los depen-  
dores todos los gastos del  
cobro judicial o extraju-  
dicial de lo debido sin  
a ello hubiere lugar, los  
de suya copia registrada  
y anotada para los acreedores  
y los de la cancelacion de  
la hipoteca. En este acto  
de los acreedores Pedro Can-  
dejas Refarero y Segundo  
Rodriguez P. representantes  
que aceptan la hipoteca  
y obligacion personal con-  
stituida a su favor en es-  
te instrumento, por estar  
a su satisfaccion, y de-  
fuer con conciencia que no  
tienen ningun fin para  
terceros con los comen-  
dadores. De pago por  
los insuficientes piden  
los correspondientes  
como copia de los con-  
probantes que se re-  
quieren. Dado este in-  
strumento a los otorgan-  
tes y advertidos de los  
formalidades legales  
del registro lo firmo



República de Colombia



NOTA DE CREDITO



Ca2926723190

Notaria Septima  
Clientes Morales  
Notario (a)



SUS CARRERA

Cadenasa, 24-09-18

10754F56HFC6F20

5

621

con 7 Hermanos con  
los Herederos ierten  
muestros y conung  
el Notario que dñ  
je.

Mrs. Eloy B. 87M. 49191 97M. 33.  
Segun R. Rodriguez 87M. 656.940 87M. 33  
Total Alfredo F. F. F.  
Lionel E. Garrote de Santa

Lgo. Lisandro Calleja  
Lgo. Julia Hernandez



Im. Carreras

José Pedro E. Cárdenas B. B. B.

Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 105382 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 25 de Mayo de 1960  
y que vence en 31 de Abril  
de 1960



NOTARIA SEPTIMA

[Signature]



Segundo Rodriguez Arango  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 109212 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Mayo de 1960  
y que vence en 31 de Sept  
de 1960

NOTARIA SEPTIMA

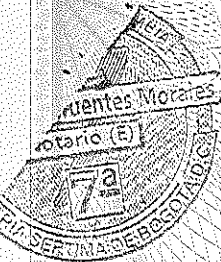
José Alfredo Santos Franco  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 172746 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Oct de 1960  
y que vence en 31 de Sept  
de 1960

NOTARIA SEPTIMA

Rosendo Zarate de Santos  
Con cédula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_  
Presentó Certificado  
No. E 172745 que comprueba estar a  
paz y salvo con el Tesoro Nacional. Expedido en  
Bogotá en 31 de Oct de 1960  
y que vence en 31 de Sept  
de 1960

NOTARIA SEPTIMA



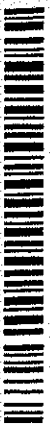


Ca292669131

LA NOTARIA SEPTIMA(7ª) DE BOGOTÁ D.C.  
NOTARIA CÓRGO(10010) 7  
ES FIEL Y CORRESPONDE A LA Sexta (6ª) COPIA  
AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4822 DE FECHA  
2 DEL MES Noviembre DEL AÑO 1960 TOMADA DE  
SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN seis (6) HOJAS ÚTILES DE  
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO  
A: Interesado  
ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE  
LA OBLIGACIÓN.  
31 OCT 2018  
NOTARIA(O) SEPTIMA(O) (7ª)  
ENCARGADA(O) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Dado en Bogotá D.C.

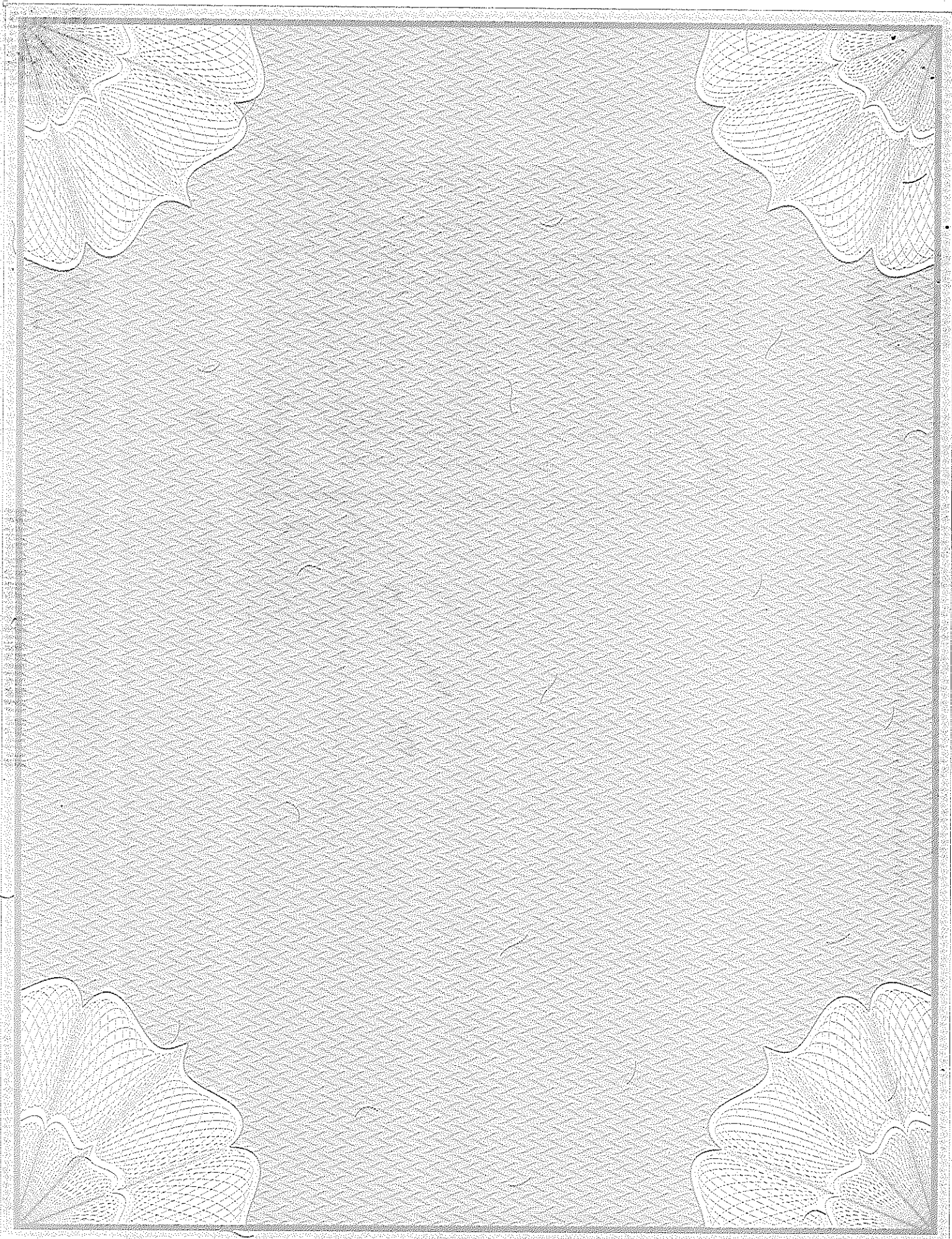


Ca292669131



Cadenasa, 18 de agosto de 2018





18087



REGISTRADURÍA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
INFORME DEL HISTORIAL CIVIL DEL INSCRITO

Oficina: A1A OFICINA CENTRAL - DNRC BOGOTA DC  
Tipo: OFICINA CENTRAL  
Lugar: UNIDINAMARCA BOGOTA D.C. COLOMBIA

Fecha y Hora de Impresión  
12/11/2013 a las 08:44  
Usuario: BOLANOSJ

Hoja  
1 de 1

DATOS DEL INSCRITO

Nombres(s) y Apellido(s): JOSE ALFREDO SANTOS FORERO  
NUIP 2.867.817 Estado: CANCELADA POR MUERTE - NO EXPEDIDA  
Fecha de Nacimiento: ..... Lugar de Nacimiento: .....  
Sexo: MASCULINO Estado Civil SOLTERO Supervivencia VIVO  
Nacionalidad(s): ..... Grupo Sanguíneo y Factor RH: NI

DATOS DE LOS PADRES

| Identificación | Estado | Nombres y Apellidos | Nacionalidad(s) |
|----------------|--------|---------------------|-----------------|
| P : .....      | .....  | .....               | .....           |
| Madre: .....   | .....  | .....               | .....           |

DATOS DEL (LOS) CONYUGE(S)

| Identificación | Nombre(s) y Apellido(s) | Nacionalidad(es) |
|----------------|-------------------------|------------------|
|----------------|-------------------------|------------------|

DATOS DE LOS HIJOS

| Identificación | Serial | Nombres y Apellidos |
|----------------|--------|---------------------|
|----------------|--------|---------------------|

DETALLE DE LOS REGISTROS DEL ESTADO CIVIL DEL INSCRITO

| Tipo de RC | Serial de RC | Fecha de Inscripción | Descripción | Estado |
|------------|--------------|----------------------|-------------|--------|
|------------|--------------|----------------------|-------------|--------|

DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INSCRITO

| Tipo | Descripción                        | NIP/NUIP  | Fecha                  |
|------|------------------------------------|-----------|------------------------|
| CC   | PRIMERA VEZ                        | 2.867.817 | EXPEDICION 06/AGO/1958 |
| CC   | CANCELADA POR MUERTE - NO EXPEDIDA | 2.867.817 | RESOLUCIÓN 03/AGO/2010 |

NOMBRE DEL FUNCIONARIO: REGISTRCONS

FIRMA:





JARDINES DEL RECUERDO  
GRUPO RECORDAR

Bogotá 31 de Octubre 2.018

A QUIEN INTERESE

Hacemos constar que en nuestro Parque Cementerio Jardines del Recuerdo Se encuentra inhumado JOSE SANTOS FORERO (Q.E.P.D) ubicado en el lote. 698 A1 padre nuestro , de fecha 17 de Septiembre de 1.968.

Cordialmente,

DULY MONTOYA  
Coordinadora Líder

PARQUES Y FUNERARIAS S.A.S. NIT. 860.015.300-0

Sede Administrativa y Comercial: Carrera 13 N°. 54 - 80 PBX (1) 748 4000 • Parque Cementerio y Funeraria: Autopista Norte Calle 207 Costado Occidental. Nueva Nomenclatura: AV. Carrera 45 N° 207 - 41 PBX: (1) 668 4747 - Ext. 7101 a 7119 PBX: (1) 748 4000  
Funeraria Kennedy: Calle 40F Sur N° 74F - 04 PBX: (1) 748 4000 • Funeraria San Fernando: Av Calle 68 N°. 51-20 PBX: (1) 748 4000  
Línea Nacional 01 8000 - 910 571 [www.jardinesdelrecuerdo.com.co](http://www.jardinesdelrecuerdo.com.co)



Bogotá, D C, 29 de noviembre de 2018

Oficio No. 0779-0035

Señores

**Notaría 53 de Bogotá**

Av. 1 de Mayo #69-91

Ciudad

Asunto: Orden de Cancelación de Escritura Pública 4541 de 2/10/2006  
**Radicado: 850565**

Respetados señores:

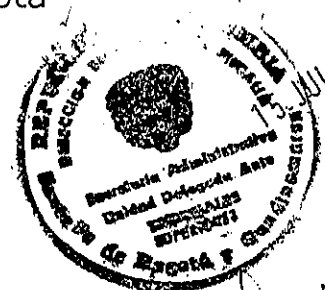
Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en resolución calendada el 26 de octubre de 2015 proferida por la Fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, adjunto al presente remito copia integral de la misma a fin que se surtan los trámites correspondientes a la **CANCELACIÓN** de la escritura pública No. 4541 de 2 de octubre de 2006 de la notaría 53 de Bogotá, por medio de la cual MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEÓN venden a favor de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSÉ RAMÓN URBINA BRIÑEZ.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

  
**NÉSTOR ARMANDO NOVOA VELÁSQUEZ**  
Fiscal 35 Delegado ante Tribunal de Bogotá

Anexo resolución de 26 de octubre de 2015 en 5 folios  
Anexo resolución de 17 de octubre de 2018 en 49 folio



UNIDAD DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
CARRERA 13 N° 18-51, PISO 6. BOGOTÁ, D.C.  
www.fiscalia.gov.co





Bogotá, D C, 29 de noviembre de 2018

Oficio No. 0771-0035

Señores

**Notaría 7 del Circuito de Bogotá D.C.**

Avenida Carrera 15 #80-90

Ciudad

Asunto: Orden de Cancelación de Escritura Pública 1362 de 6/07/1999  
**Radicado: 850565**

Respetados señores:

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en resolución calendada el 26 de octubre de 2015 proferida por la Fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, adjunto al presente remito copia integral de la misma a fin que se surtan los trámites correspondientes a la **CANCELACIÓN** de la escritura públicas No.1362 de 6 de julio de 1999 de la notaría 7 de Bogotá, por medio de la cual JOSÉ SANTOS FORERO y LEONILDE ZARATE DE SANTOS venden a JAIRO SARAY REY.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

  
**NÉSTOR ARMANDO NOVOA VELÁSQUEZ**  
Fiscal 35 Delegado ante Tribunal de Bogotá

Anexo resolución de 26 de octubre de 2015 en 5 folios  
Anexo resolución de 17 de octubre de 2018 en 49 folio



UNIDAD DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
CARRERA 13 N° 18-51, PISO 6. BOGOTÁ, D.C.  
www.fiscalia.gov.co.



Bogotá, D C, 29 de noviembre de 2018

Oficio No. 0778-0035

Señores

**Notaría única de Acacías**

Carrera 14 No.14-72 Centro

**ACACÍAS – META**

Asunto: Orden de Cancelación de Escritura Pública 1441 de 11/09/1999  
**Radicado: 850565**

Respetados señores:

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en resolución calendada el 26 de octubre de 2015 proferida por la Fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, adjunto al presente remito copia integral de la misma a fin que se surtan los trámites correspondientes a la **CANCELACIÓN** de la escritura pública No.1441 de 11 de septiembre de 1999 de la notaría única de Acacías, por medio de la cual JAIRO SARAY REY vende a favor de MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEÓN.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

**NÉSTOR ARMANDO NOVOA VELÁSQUEZ**

Fiscal 35 Delegado ante Tribunal de Bogotá

Anexo resolución de 26 de octubre de 2015 en 5 folios  
Anexo resolución de 17 de octubre de 2018 en 49 folio



UNIDAD DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
CARRERA 13 N° 18-51, PISO 6. BOGOTÁ, D.C.  
www.fiscalia.gov.co.

Tomados del original  
Fas





## **NOTARÍA 53 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

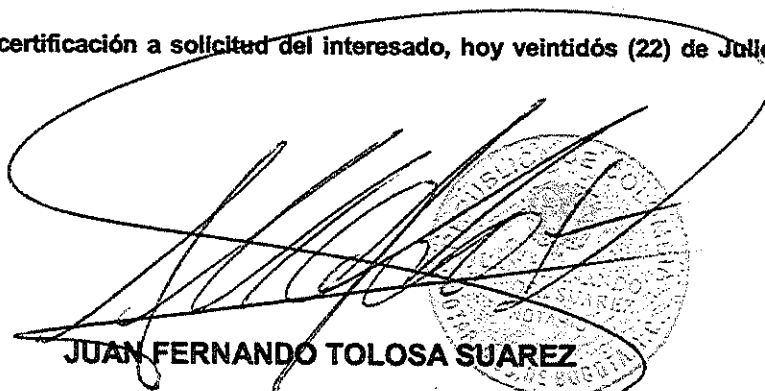
EL SUSCRITO NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

### **CERTIFICA:**

Que revisada la matriz de la escritura pública número Cuatro Mil Quinientos Cuarenta y Uno (4541) de fecha dos (2) de octubre del año dos mil seis (2006) de la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, la cual reposa en el protocolo de nuestra Notaría, se evidenció que el día doce (12) de Diciembre de dos mil dieciocho (2018) se elaboró la nota marginal de cancelación de la referida escritura pública en cumplimiento de la providencia número 850565 de fecha 29 de noviembre de 2018 proferida por la Fiscalía 35 Delegada ante el Tribunal de Bogotá.

Se advierte al interesado que para dar cumplimiento a los artículos 47 y 53 del decreto 960 de 1970, deberá protocolizar la comunicación judicial, para poder expedir certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos públicos.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado, hoy veintidós (22) de Julio de dos mil diecinueve (2019).



**JUAN FERNANDO TOLOSA SUAREZ**

**NOTARIO CINCUENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

NOTARÍA 53 DE BOGOTÁ  
Avenida Primero de Mayo Número 69-91  
PBX: 6950960 -6950955  
cincuentaytresbogota@supernotariado.gov.co  
Celular 3124903821  
BOGOTÁ D.C.

# **NOTARIA ÚNICA ACACÍAS META**

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CERTIFICADO NÚMERO CIENTO VEINTISIETE (127)**

**DE FECHA DIECISEIS (16) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**

**EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL**

**CÍRCULO DE ACACIAS, META**

## **CERTIFICA:**

Que revisada la matriz de la escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta y uno (1.441) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la notaría única del círculo de Acacías, Meta, la cual reposa en el protocolo de nuestra Notaría, se evidenció que el día catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), se elaboró la nota marginal de cancelación de la referida escritura pública, en cumplimiento de la providencia número 850565 de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2.018), proferida por la Unidad de Fiscalía Delegada ante la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá D.C., lo anterior con el fin de dar cumplimiento integral a los artículos 47 y 53 del decreto 960 de 1.970.

Se expide el presente certificado en la ciudad de Acacías, departamento del Meta, a los dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2.019), con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, para que haga la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 150444.

**CARLOS ALBERTO MORENO PEÑA**  
**NOTARIO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE ACACÍAS**

MPV/apab

Notaría Única de Acacías Meta  
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS  
Carrera 14 No. 14-72 Telefax (8) 6569705  
e-mail notariaunicaacacias@hotmail.com





Ca327034044

**CERTIFICADO 513**

**EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE BOGOTA -**

**ENCARGADO**

**CERTIFICA QUE:**

Mediante orden judicial según Resolución de fecha 26 de octubre de 2015, comunicada mediante oficio No. 634 de fecha 19 de noviembre del año 2015, y recibida por éste Despacho bajo el No. 1755 de fecha 25 de noviembre de 2015, emanado por el Fiscal 138 Seccional de Bogotá, Doctor CESAR AUGUSTO RUEDA GOMEZ, ordenó CANCELAR LA ESCRITURA PUBLICA No. 1362 de fecha 6 de julio de 1.999 por la cual JOSE SANTOS FORERO Y LEONILDE ZARATE VDA DE SANTOS venden a JAIRO SARAY REY, el bien inmueble ubicado en la Carrera 16 No 27-16 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-150444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, cuyos datos se encuentran consignados en la Escritura Pública mencionada-----

Por lo anterior, éste Despacho de conformidad a lo establecido en el artículo 52 del Decreto 960 de 1.970, el día 27 de noviembre del año 2015, el suscrito Notario, procedió a colocar nota en sentido diagonal y tinta color rojo, en el original de la Escritura Pública 1.362 de fecha 6 de julio de 1.999, la orden de cancelación impartida por la autoridad competente----

Lo anterior se expide a solicitud del interesado de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil diecinueve (2019), con destino a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, para lo de su competencia.-----



**JOSE NINIO CIFUENTES MORALES**

**NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE BOGOTA - ENCARGADO**

Resolución # 8290 de fecha 5 de julio de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



República de Colombia

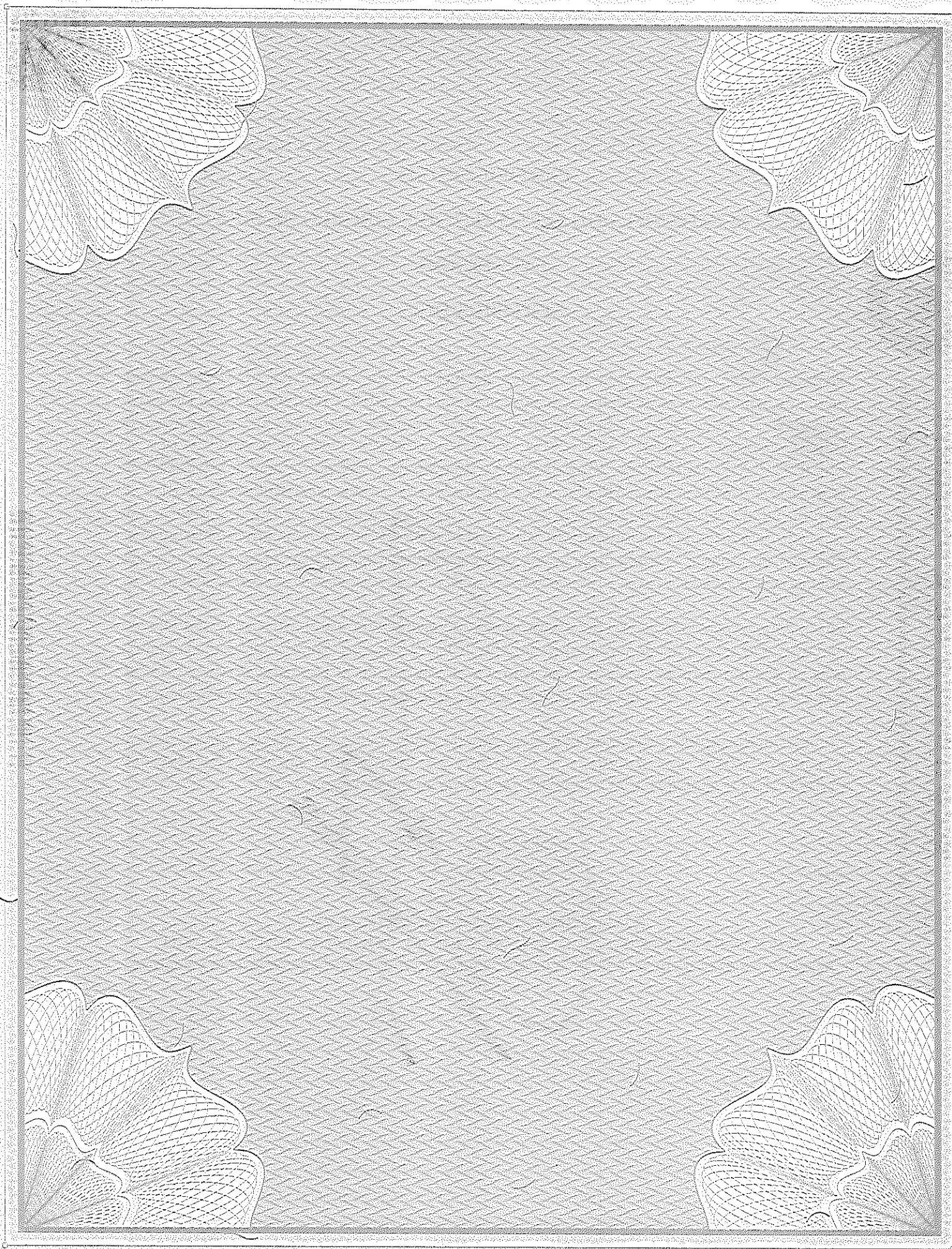
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca327034044



Cadena SA. No. 30093310-24-05-19

108345MaCJU5DHMC







Bogotá, D C, 29 de noviembre de 2018

Oficio No. 0770-0035

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO**

Zona sur

Diagonal 44 sur 50-61/70

Ciudad

REF: Orden de Cancelación de anotaciones No. 5, 6 y 9 folio de matrícula inmobiliaria **50S-150444**  
**Radicado 850565**

Respetados señores:

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en resolución calendada el 26 de octubre de 2015 proferida por la Fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, adjunto al presente remito copia integral de la misma a fin que se surtan los trámites correspondientes a la **CANCELACIÓN** de las **anotaciones No. 5, 6 y 9** del folio de la matrícula inmobiliaria **50S-150444**, relacionadas con la escrituras públicas No.1362 de 6 de julio de 1999 de la notaría 7 de Bogotá, 1441 de 11 de septiembre de 1999 de la notaría única de Acacias (Meta) y 4541 de 2 de octubre de 2006 de la Notaría 53 de Bogotá

Para su información de la presente decisión se le remitió copia a las Notarías antes referenciadas con el fin de lograr la cancelación de las escrituras públicas referenciadas.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes, rogando se remita copia del certificado del inmueble con matrícula 50S-150444, una vez efectúe la respectiva inscripción.

Cordialmente,

**NÉSTOR ARMANDO NOVOA VELÁSQUEZ**  
Fiscal 35 Delegado ante Tribunal de Bogotá

Anexo resolución de 26 de octubre de 2015 en 5 folios  
Anexo resolución de 17 de octubre de 2018 en 49 folio

UNIDAD DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
CARRERA 13 N° 18-51, PISO 6. BOGOTÁ, D.C.  
www.fiscalia.gov.co



5 JUL 2019

Tomado del original

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 0019218314

REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 38600393

|                                                                           |                                     |         |                          |        |                          |           |                          |               |                          |                       |                          |        |   |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|-----------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|--------|---|---|---|
| Datos de la oficina de registro - Clase de oficina                        |                                     |         |                          |        |                          |           |                          |               |                          |                       |                          |        |   |   |   |
| Registraduría                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | Notaría | <input type="checkbox"/> | Número | <input type="checkbox"/> | Consulado | <input type="checkbox"/> | Corregimiento | <input type="checkbox"/> | Inspección de Policía | <input type="checkbox"/> | Código | A | 3 | A |
| País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía |                                     |         |                          |        |                          |           |                          |               |                          |                       |                          |        |   |   |   |
| REGISTRADURIA DE ANTONIO NARIÑO BOGOTA DC COLOMBIA CUNDINAMARCA BOG       |                                     |         |                          |        |                          |           |                          |               |                          |                       |                          |        |   |   |   |

|                                                                                      |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-----|---|---|------------------|-----|---|---|------------------|----------------|-----------------|--------|-----------|--------|
| Datos del inscrito                                                                   |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| Primer Apellido                                                                      |   |   |   |   |     |   |   | Segundo Apellido |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| SANTOS*****                                                                          |   |   |   |   |     |   |   | ZARATE*****      |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| Nombre(s)                                                                            |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| JOSE ALFREDO*****                                                                    |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| Fecha de nacimiento                                                                  |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| Año                                                                                  | 1 | 9 | 5 | 4 | Mes | E | N | E                | Día | 0 | 2 | Sexo (en letras) | MASCULINO***** | Grupo Sanguíneo | O***** | Factor RH | +***** |
| Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección) |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |
| COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA DC*****                                                 |   |   |   |   |     |   |   |                  |     |   |   |                  |                |                 |        |           |        |

|                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CEDULA DE CIUDADANIA*****                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Número certificado de nacido vivo                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0019218314*****                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Datos de la madre                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ZARATE LEONILDE*****                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SIN INFORMACION*****                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nacionalidad                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Datos del padre                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SANTOS FORERO JOSE ALFREDO*****              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SIN INFORMACION*****                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nacionalidad                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Datos del declarante                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SANTOS ZARATE JOSE ALFREDO*****              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CEDULA DE CIUDADANIA 0019218314*****         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Firma                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Datos primer testigo                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Firma                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Datos segundo testigo                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Apellidos y nombres completos                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Documento de identificación (Clase y número) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *****                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Firma                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                      |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |   |                                             |  |  |  |
|----------------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|---|---------------------------------------------|--|--|--|
| Fecha de inscripción |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |   |                                             |  |  |  |
| Año                  | 2 | 0 | 0 | 5 | Mes | O | C | T | Día | 1 | 1 | Nombre y firma del funcionario que autoriza |  |  |  |
|                      |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |   | LUIS JAIME CASTAÑEDA VACA*****              |  |  |  |
| Nombre y firma       |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |   |                                             |  |  |  |
|                      |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |   |                                             |  |  |  |

|                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Reconocimiento paterno                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Firma                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nombre y Firma                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ESPACIO PARA NOTAS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ESTE REGISTRO ES FOTOCOPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL EL CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA. ART 115 DECRETO LEY 1260 DE 1970; TIENE VIGENCIA PERMANENTE, ART. 2 DECRETO 2189 DE 1983; SE OMITE SELLO SEGÚN ART. 11 DECRETO 2150 DE 1995, EL PRESENTE SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO.

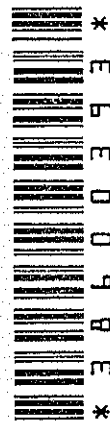
ACRÉDITAR PARENTESCO EXPEDIDO EN BOGOTÁ, D.C. 31 OCT. 2018

JOSE ARMANDO CASTRILLÓN LOZANO  
REGISTRADOR AUXILIAR DE ANTONIO NARIÑO

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Adhesivo Copia Registro Civil  
23943205-5

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -





# REGISTRO DE DEFUNCION



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Forma DANE IP 25-1 XI/93

|                     |                                                    |          |                             |
|---------------------|----------------------------------------------------|----------|-----------------------------|
| INDICATIVO SERIAL   | 3404980                                            |          |                             |
|                     | FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO               |          |                             |
| OFICINA DE REGISTRO | 4 Clase (notaría, registraduría, inspección, etc.) | 5 Código | 6 Municipio o departamento  |
|                     | NOTARIA VEINTIUNA XXX                              | 7863     | SANTAFE DE BOGOTA D.C. XXXX |

|                                                |                                                 |                                                                                                                   |                                          |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| DATOS DEL INSCRITO                             | 7 Primer apellido                               | 8 Segundo apellido o de casada                                                                                    | 9 Nombres                                |
|                                                | ZARATE XXXX                                     | DE SANTOS                                                                                                         | CCCC LEONILDE XXXX XXX                   |
|                                                | No. identificación personal                     | 10 Año                                                                                                            | 11 Mes                                   |
|                                                | 12 Día                                          | 13                                                                                                                | 14 Departamento o país si no es Colombia |
|                                                | 15 Municipio                                    |                                                                                                                   |                                          |
|                                                | 16 Indicativo serial o folio No.                | 17 Oficina de registro                                                                                            | FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO             |
| 18 Día                                         | 19 Mes                                          | 20 Año                                                                                                            |                                          |
| 21 Sexo                                        | 22 Estado civil                                 | 23 Identificación                                                                                                 |                                          |
| Masculino <input type="checkbox"/> 1           | Sotero(a) <input type="checkbox"/> 1            | Clase: I.I. <input type="checkbox"/> 1 C.C. <input checked="" type="checkbox"/> 2 C.E. <input type="checkbox"/> 3 |                                          |
| Femenino <input checked="" type="checkbox"/> 2 | Casado(a) <input checked="" type="checkbox"/> 2 | Otro <input type="checkbox"/> 4                                                                                   |                                          |
|                                                |                                                 |                                                                                                                   | de R.1077392                             |

|                       |                                                            |                 |                             |                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DATOS DE LA DEFUNCION | LUGAR DE LA DEFUNCION                                      |                 |                             |                                  |
|                       | 24 País                                                    | 25 Departamento | 26 Municipio                | 27 Insp. policía o corregimiento |
|                       | COLOMBIA                                                   | CUNDINAMARCA    | SANTAFE DE BOGOTA D.C.      | XXX                              |
|                       | FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION                               |                 | INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO |                                  |
|                       | 28 Día                                                     | 29 Mes          | 30 Año                      | 31 Hora                          |
|                       | 1                                                          | JUNIO           | XXX                         | 1.998 7:30                       |
| 32                    | 33 Nombres y apellidos del médico que certifica            |                 |                             |                                  |
| 34                    | 35 Juzgado que profiere la sentencia                       |                 |                             |                                  |
| 36                    | 37 Mes                                                     |                 |                             |                                  |
| 38                    | 39 Documento presentado                                    |                 |                             |                                  |
| 40                    | Certificación médica <input checked="" type="checkbox"/> 1 |                 |                             |                                  |
| 41                    | Orden judicial <input type="checkbox"/> 2                  |                 |                             |                                  |
| 42                    | Autorización judicial <input type="checkbox"/> 3           |                 |                             |                                  |

|                   |                        |                        |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| DATOS DEL PADRE   | 40 Nombres y apellidos | 41 Nombres y apellidos | 42 Nombres y apellidos |
| XXX               | XXXX                   | XXXX                   | XXXX                   |
| DATOS DE LA MADRE | 43 Nombres y apellidos | 44 Nombres y apellidos | 45 Nombres y apellidos |
| XXXX              | XXXX                   | XXXX                   | XXXX                   |
| DATOS DEL CONYUGE | 46 Nombres y apellidos | 47 Nombres y apellidos | 48 Nombres y apellidos |
| XXXX              | XXXX                   | XXXX                   | XXXX                   |

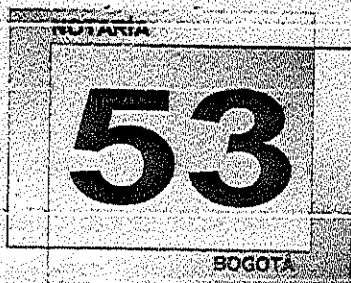
|                       |                        |                                                                              |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS DEL DENUNCIANTE | 44 Nombres y apellidos | 45 Firma y documento de identificación                                       |
| 46 Dirección          | 47 Nombres y apellidos | 48 Firma y documento de identificación                                       |
| 49 Dirección          | 50 Nombres y apellidos | 51 Firma y documento de identificación                                       |
| 52 Dirección          | 53 C.C. No.            | 54 Firma (autógrafa) y nombre del funcionario ante quien se hace el registro |

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO CON EL ARTICULO 115, DECRETO 1260 DE 1970. ESTA COPIA NO CADUCA

ISAIAS GUZMAN ORTIZ  
NOTARIO VEINTIUNO (21) ENCARGADO  
Resolución No. 8301 del 17 de Julio del 2018



1 OCT 2018



## **NOTARÍA 53 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

**CERTIFICADO NÚMERO 616**

**LA SUSCRITA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) ENCARGADA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**

**CERTIFICA:**

Que mediante escritura 2103 del 03 de Septiembre de 2019, otorgada en esta Notaría:

**COMPARECIO:** **LIBARDO LOPEZ GARCIA**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; identificado con la cédula de ciudadanía número 19.439.247 expedida en Bogotá, D.C, y manifestó que, obrando en su propio nombre, solemniza CANCELACION DE ESCRITURA PUBLICA POR ORDEN JUDICIAL, todo de acuerdo con las siguientes: -

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA: DE LA COMPRAVENTA.** Que mediante la escritura pública número Cuatro Mil Quinientos Cuarenta y Uno (4.541) de fecha dos (02) de Octubre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del circulo de Bogotá, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-150444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, los señores **LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ**, identificados con cedula de ciudadanía No. 41.732.353 y 79.299.704 de Bogotá, respectivamente, adquirieron a título de compraventa efectuada por los señores **MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON**, sobre el inmueble denominado como **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA "A", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION QUIROGUITA, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA DIECISEIS (KR 16) NUMERO VEINTISIETE- DIECISEIS (27-16 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

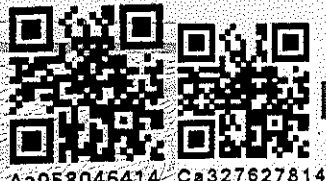
**SEGUNDA: DE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA.-** Que mediante Oficio número 0779-0035 de fecha veintinueve (29) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018), emitido por la Fiscalía No. 35 Delegada ante el Tribunal de Bogotá, D.C, se comunica a esta Notaria, la orden proferida por la Fiscalía 138 seccional para





# República de Colombia

1



Aa058046414 Ca327627814

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2103 DOS MIL CIENTO TRES**  
**DE FECHA: SEPTIEMBRE TRES (03) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019).**  
**OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

## CLASE DE ACTO:

**CANCELACION DE ESCRITURA PUBLICA POR ORDEN JUDICIAL.**

**OTORGANTE:** **IDENTIFICACION**

**LIBARDO LOPEZ GARCIA** C.C. No. 19.439.247

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA "A", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION QUIROGUITA, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA DIECISEIS (KR 16) NUMERO VEINTISIETE- DIECISEIS (27-16 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** **50S-150444**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **TRES (03)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, ante la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., encargada, **CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ**.

## CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA

Compareció: **LIBARDO LOPEZ GARCIA**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; identificado con la cédula de ciudadanía número 19.439.247 expedida en Bogotá, D.C. y manifestó que, obrando en su propio nombre, solemniza **CANCELACION DE ESCRITURA PUBLICA POR ORDEN JUDICIAL**, todo de acuerdo con las siguientes:

## ESTIPULACIONES:

**PRIMERA: DE LA COMPRAVENTA.** Que mediante la escritura pública número DE Cuatro Mil Quinientos Cuarenta y Uno (4.541) de fecha dos (02) de Octubre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del círculo de Bogotá, e inscrita en el folio de matricula inmobiliaria **50S-150444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, los señores **LUZ MARINA**



**CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRÍÑEZ**, identificados con cedula de ciudadanía No. 41.732.353 y 79.299.704 de Bogotá, respectivamente, adquirieron a título de compraventa efectuada por los señores **MARÍA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON**, sobre el inmueble denominado como **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA "A", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION QUIROGUITA, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA DIECISEIS (KR 16) NUMERO VEINTISIETE- DIECISEIS (27-16 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

**SEGUNDA: DE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** Que mediante Oficio número 0779-0035 de fecha Veintinueve (29) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018), emitido por la Fiscalía No. 35 Delegada ante el Tribunal de Bogotá, D.C. se comunica a esta Notaria la orden proferida por la Fiscalía 138 seccional para la ley 600 de 2000 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, mediante Resolución calendarada el 26 de Octubre de 2015, que ordena efectuar la cancelación de la anotación 9ª del folio de matrícula número **50S-150444**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona sur, ordena la cancelación de la escritura pública número Cuatro Mil Quinientos Cuarenta y Uno (4.541) de fecha dos (02) de Octubre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del círculo de Bogotá, D.C. por medio de la cual **MARÍA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON**, venden a favor de **LUZ MARINA CELY ROJAS y RAMON URBINA BRÍÑEZ.**

**TERCERA: DEL FUNDAMENTO DE ESTE ACTO.-** Que solemniza esta escritura, para dar cumplimiento a la decisión Judicial en mención, con base en lo establecido por el Artículo 47 del Decreto 960 de 1.970.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**

**ADVERTENCIA:** Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto por cuanto la firma de la misma demuestra su aprobación total del mismo por ajustarse a lo solicitado por el compareciente. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.



W0080A8500027801

CAROLINA S.A. IN 59353510 26-06-18



105 107 706

FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
UNIDAD DE LEY 600 DE 2.000 SECCIONAL DE FISCALIAS  
DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.  
FISCALIA 133

P.-850565 (133)

Bogotá D.C., Octubre ventiseis (26) de dos mil quince (2.015)

ASUNTO A TRATAR

Procede esta delegada a decidir sobre la viabilidad de dar aplicación dentro de estas diligencias de lo establecido por el art. 39 del C.P.P. acorde con lo señalado por el art. 327 ibidem amén de la muerte del presunto denunciado **MARIO ACEVEDO JARAMILLO** por MUERTE del mismo. De igual manera, se procederá a REESTABLECER EL DERECHO conforme a lo señalado por el art. 21 del C.E.P., dada la acreditación de la materialidad de la conducta denunciada.

SINOPSIS FACTICA

En esencia, se afirma por parte de **ARTURO FARRADO GUTIERREZ**, en nombre de **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**, cuando entabla denuncia en contra de **JAIRO SARAY REY** y **MARIO ACEVEDO JARAMILLO** por los presuntos reatos de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en concurso con ESTAFA Y FRAUDE PROCESAL, cuando se afirma quien siendo los titular del predio de la cra 16 No. 27-16 sur de Bogotá los ya fallecidos **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO** y **LEONILDE ZARATE DE SANTOS**, estos fallecen en forma respectiva el 15 de septiembre del 1968 **JOSE ALFREDO SANTOS FORERO** y **LEONILDE ZARATE DE SANTOS** el 1 de junio de 1992. Pero en forma extraña aparece un poder que estos fallecidos otorgan a **MARIO ACEVEDO JARAMILLO** de fecha 1 de julio de 1999 cuando estos ya habían fallecido y con dicho poder da en venta el predio a favor del denunciado **JAIRO SARAY REY** por escritura 1362 del 6 de julio de 1999 de la notaria 7 de Bogotá y así sucesivamente se ha dado en venta el predio a favor de al parecer otros incautos compradores con grave detrimento a los intereses del ofendido en este caso hijo de los fallecidos **JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE**.

Obra prueba documental de la muerte del denunciado **MARIO ACEVEDO JARAMILLO**, valga decir del certificado de defunción de este y por otra parte, obra **DICTAMEN PERICIAL** que da cuenta de la apocrifidad del poder otorgado por los fallecidos a favor del denunciado **MARIO**

Para el material para uso exclusivo de copias de certificaciones, certificaciones y documentos de

República de Colombia



Ca327627812

Ca327627812





106  
110  
108

ACEVEDO JARAMILLO, por lo cual media mérito mas que suficiente para tomar la decisión anunciada en la parte preliminar del presente proveído.

#### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Tal como lo señala el art. 327 del C.P.P., procede la decisión de abstención de iniciar instrucción cuando aparezca que la conducta no ha existido, que es atípica, que la acción penal no puede iniciarse o PROSEGUIRSE o que o que esta demostrada una causal de ausencia de responsabilidad.

De igual manera, el art. 325 de la misma obra señala que la investigación previa se realizará en un término máximo de seis meses vencidos los cuales se dictará resolución de apertura de instrucción o resolución inhibitoria.

Por otra parte, señala el art. 322 ibidem, que son finalidades de la investigación previa la determinación de si ha tenido ocurrencia la conducta, si esta descrita en la ley penal como punible, si ha actuado bajo una causal de ausencia de responsabilidad, si cumple los requisitos de procedibilidad para iniciar la acción penal y para recaudar las pruebas indispensables para lograr la individualización o identificación de los autores o partícipes de la conducta punible.

A pesar de que los delitos materia de investigación se traducen en los de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO agravada por el USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA POR LA CUANTIA Y FRAUDE PROCESAL, observa esta Delegada que media prueba documental idónea que indica el fallecimiento del aquí denunciado MARIO ACEVEDO JARAMILLO, amén del certificado de defunción que allega el doctor HECTOR FABIO TORRES LAGOS en su escrito calendado en fecha 15 de octubre de 2015, debió este que acontece el 07 de febrero de 2004 con lo cual, sin mayores cuestionamientos, estamos ante una causal, esta de carácter objetiva de improseguibilidad de la acción penal con relación al mentado denunciado como lo constituye en forma expresa, LA MUERTE del denunciado y por ende se deberá evidenciar en la parte resolutive de este proveído.

#### DEL RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Siendo norma rectora del ordenamiento procesal penal, el deber de RESTABLECER EL DERECHO quebrantado con la infracción a la ley penal conforme a lo señalado por el art. 21 del C.P.P., la cual está elevada a rango constitucional como uno de los deberes de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION en virtud del principio de la *restitutio in pristinum*, observa esta Delegada que conforme a lo señalado por el art. 66 de la ley 600 de 2000 y en virtud del DICTAMEN PERICIAL de fecha 01 de febrero de 2014



emanado del C.T.I. está demostrado que el poder de fecha 01 de julio de 1.999 por medio del cual se otorga la ESCRITURA PUBLICA APOCRIFA 1362 de fecha 06 de julio de 1.999 de la Notaria 7 de Bogotá, por medio de la cual en forma fraudulenta y para esa fecha ya fallecidos JOSE ALFREDO SANTOS FORERO Y LEONILDE ZARATE DE SANTOS dan en venta el predio de marra a JAIRO SARAY REY es apócrifo y que los fallecidos de marra fueron objeto de suplantación y por ende, acreditada la materialidad del reato denunciado y en aras de buscar dejar las cosas en estado predelictual, procederá la cancelación de los títulos obtenidos fraudulentamente, y los documentos derivados del mismo, dado que se originan en una causa ilícita, en este caso, el punible de FALSEDAD como lo constituye, LA ESCRITURA PUBLICA No. 1362 del 6 de julio de 1.999 de la notaria 7 de Bogotá, la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-150444, escritura 1441 del 11 de septiembre de 1.999, Notaria Unica de Acacias, meta, la anotación No. 6 del mismo folio, la escritura 4541 del 2 de octubre de 2.006, notaria 53 de Bogotá y la anotación No. 9 del mismo folio.

Se hará la salvedad en cuanto, esta Delegada no se ocupará de derechos de posesión alegados por eventuales terceros adquirentes de buena fe exenta de culpa del predio en cuestión por cuanto dicho conflicto de intereses es del resorte de la jurisdicción civil ordinaria y será allí, la sede natural para que se ventile esa eventual confrontación de derechos entre quien alegue su derecho de propiedad por medio de un proceso reivindicatorio, frente a quien alega posesión de buena fe exenta de culpa, por medio de las acciones posesorias respectivas o la respectiva demanda de pertenencia (se insinúa).

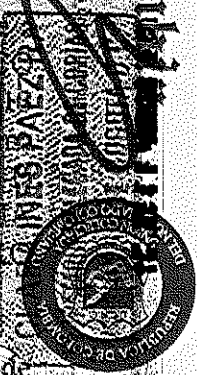
#### OTRAS DETERMINACIONES

Por medio de resolución aparte, esta Delegada se pronunciará acerca de la eventualidad de dictar decisión INHIBITORIA en favor del denunciado JAIRO SARAY REY dada la PRESCRIPCION de la acción penal frente a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA por el USO el cual acontece el 6 de julio de 1.999 (ver folio 13v) y el punible de ESTAFA AGRAVADA el cual se perfecciona o consume el 11 de septiembre de 1.999 (ver folio 13v) de acuerdo a la época de falsedad de la primera escritura y la venta que hace a los incautos MARCE HERLINDA DUARTE DE ROMERO Y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON.

Sin mayores consideraciones, la Fiscalía 138 de ley 600 de 2.000 Seccional de Fiscalías Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE

República de Colombia



10841CS9YCS8CMCA

Contenido SA. N.º 993530 26-06-18



Ca327627811

Ca327627811





108 109  
PRIMERO: PROFERIR RESOLUCION INHIBITORIA dentro de las presentes diligencias en favor del denunciado MARIO ACEVEDO JARAMILLO, de condiciones personales y civiles previamente conocidas de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído y conforme con lo señalado por el art. 39 del CPP, dada la MUERTE del mencionado con relación a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA POR LA CUANTIA Y FRAUDE PROCESAL.

SEGUNDO: En virtud del RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO quebrantado a la víctima con la infracción, de acuerdo a lo señalado por los arts 21 y 66 del C.P.P., y conforme al principio de la *restitutio in pristinum*, buscando dejar las cosas en el estado predelictual, ORDENASE la cancelación de los siguientes documentos:

a.- La escritura 1362 de fecha 6 de julio de 1999 de la Notaria 7 de Bogotá por medio de la cual JOSE SANTOS FORERO Y LEONILDE ZARATE VDA DE SANTOS venden a JAIRO SARAY REY.

b.- La anotación No. 5 obrante en el folio 505-150444.

c.- La escritura 1441 de fecha 11 de septiembre de 1999 de la Notaria Unica de Acacias por medio de la cual JAIRO SARAY REY vende a favor de MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON.

d.- La anotación No. 6 del folio de matrícula ya enunciado.

e.- La escritura 1541 de fecha 2 de octubre de 2006 de la notaria 53 de Bogotá por medio de la cual MARIA HERLINDA DUARTE DE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEON venden a favor de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRINEZ.

f.- La anotación No. 9 del mismo folio de matrícula.

Librense los oficios pertinentes para ante las notarias respectivas y la oficina de ILPP, zona sur de Bogotá a fin de que tome atenta nota de lo aquí dispuesto.

SEGUNDO: Ejecutoriada la anterior resolución CONTINUESE la presente INDAGACION PRELIMINAR en contra del denunciado JAIRO SARAY REY con relación a los punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en concurso con ESTAFA AGRAVADA y FRAUDE PROCESAL.

En resolución aparte, se decidirá sobre la procedencia de dictar resolución inhibitoria en favor del mencionado frente a los reatos de FALSEDAD



107/13  
MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADA POR EL USO en  
concurso con ESTAFA AGRAVADA dada la prescripción de la acción penal

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

CESAR AUGUSTO RUEDA GOMEZ  
Fiscal

Notificaciones:

- Apoderado del denunciante: ARTURO PARRADO GUTIERREZ Cra 5 No. 16-14 oficina 303 edificio El Globo de Bogotá
- Denunciante: JOSE ALFREDO SANTOS ZARATE Calle 21 Sur No. 15-51 piso 4 de Bogotá
- Ap Pte Civil-Dr. PEDRO HERMAN VILLAMARIN CACERES Calle 14 A Sur No. 18-06 de Bogotá D.C.
- Apoderado de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSE RAMON URBINA BRINEZ: Dr. HECTOR FABIO TORRES LAGOS Cra 72 No. 23-24 inf.11 of.301 de Bogotá (Enterar de la presente decisión como quiera que no tiene la calidad de sujeto procesal)
- Min Público: Cra 33 No. 18-33 piso 1 de Bogotá

FISCALIA

NOTARIA 53 DE BOGOTA, D.C.  
ESPACIO EN BLANCO



108669C0A090AC999801

Cadenas S.A. INE 55434380 28-06-19



Ca327627810

Ca327627810







Bogotá, D C, 29 de noviembre de 2018

Oficio No. 0779-0035

Señores  
**Notaría 53 de Bogotá**  
Av. 1 de Mayo #69-91  
Ciudad

Asunto: Orden de Cancelación de Escritura Pública 4541 de 2/10/2006  
**Radicado: 850565**

Respetados señores:

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en resolución calendada el 26 de octubre de 2015 proferida por la Fiscalía 138 delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá, adjunto al presente remito copia integral de la misma a fin que se surtan los trámites correspondientes a la **CANCELACIÓN** de la escritura pública No. 4541 de 2 de octubre de 2006 de la notaría 53 de Bogotá, por medio de la cual MARIA HERLINDA DUARTE ROMERO y LUIS ALEJANDRO ROMERO LEÓN venden a favor de LUZ MARINA CELY ROJAS y JOSÉ RAMÓN URBINA BRÍNEZ.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

  
**NÉSTOR ARMANDO NOVOA VELÁSQUEZ**  
Fiscal 35 Delegado ante Tribunal de Bogotá

Anexo resolución de 26 de octubre de 2015 en 5 folios  
Anexo resolución de 17 de octubre de 2018 en 49 folio





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-150444

Pagina 1

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:23:28 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.  
FECHA APERTURA: 07-06-1973 RADICACION: 33199 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-06-1973  
CODIGO CATASTRAL: AAA00121JLF COD. CATASTRAL ANT.: 28S A13 18  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 22 DE LA MANZ. A DE LA URB. QUIROGUITA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 218.75 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS "NORTE" CON EL LOTE # 22 DE LA CUAL SE SEGREGA EL PRESENTE LOTE MATERIA DE ESTA VENTA EN EXTENSION DE 17.50 MTS LINEALES "SUR" CON EL LOTE # 21 EN EXTENSION DE 17.50 MTS "ORIENTE" CON EL LOTE 23 EN EXTENSION DE 8.00 MTS LINEALES "OCCIDENTE" CON LA CARRERA 16 EN EXTENSION DE 8.00 MTS LINEALES..... \*\*\*ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN RADICACION 2006-879406 DEL 04-09-2006 CERTIFICADO DE CATASTRO PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA 4541 DEL 02-10-2006 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. EQUIVALENTES A 137.09 MTS 2. NRTE: 17.1 SUR 16.8 ORTE: 8.2 OCCTE: 8.0 ML

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 16 27-16 S
- 2) CARRERA 16 #27 16 S
- 3) KR 16 27 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1960 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 394 del: 11-02-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FAJARDO PAEZ LUIS A.

A: CARDENAS BEJARANO PEDRO

A: RODRIGUEZ A. SEGUNDO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-11-1960 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 4822 del: 02-11-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS BEJARANO PEDRO

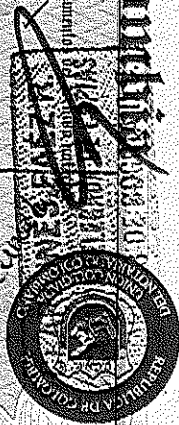
A: RODRIGUEZ ANGULO SEGUNDO

A: SANTOS FORERO JOSE ALFREDO

A: ZARATE DE SANTOS LEONILDE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1972 Radicacion: 72077310 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 863 del: 02-12-1971 JUZGADO 20 C.CTO de BOGOTA

SECRETARIA DE NOTARIADO  
Y REGISTRO







OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-150444

Página 2

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:23:28 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

E: RUBIANO M. PEDRO ALEJANDRO

I: ZARATE LEONILDE (O LENILDE)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1978 Radicacion: 78038408

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 514 del: 09-05-1978 JUZGADO 20 C.C. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

E: RUBIANO M. PEDRO ALEJANDRO

I: ZARATE LEONILDE

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-07-1999 Radicacion: 1999-49677

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1362 del: 06-07-1999 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

E: SANTOS FORERO JOSE

I: ZARATE VDA DE SANTOS LEONILDE

I: SARAY REY JAIRO

2867817

21077392

17413854

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-09-1999 Radicacion: 1999-65453

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1441 del: 11-09-1999 NOTARIA UNICA de ACACIAS

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

E: SARAY REY JAIRO

I: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

I: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

17413854

2875887

41616023

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-10-2006 Radicacion: 2006-93905

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4541 del: 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL 2116048387 RADICACION 2006-879406.

(OTRO)

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

E: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

I: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

2875887

41616023

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-10-2006 Radicacion: 2006-93905

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4541 del: 02-10-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICACION CATASTRAL 879406 DEL 28-07-2006. (OTRO)

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

E: ROMERO LEON LUIS ALEJANDRO

I: DUARTE DE ROMERO MARIA HERLINDA

2875887

41616023

ANOTACION: Nro 9









OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-150444

Página: 4

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:23:28 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

VERIFICADO MICROFICHA VALE ART. 35 DL1250/70LMVO\*

Anotacion Nro: 10 Nro-correccion: 1 Radicacion: C2012-24412 Fecha 24-10-2012

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CELY ROJAS LUZ MARINA C.C.

41.732.353 INCLUIDO SI VALE LEY 1579 DEL 1.10.2012

ART.59OGF.COR8,,,,24.10.12.

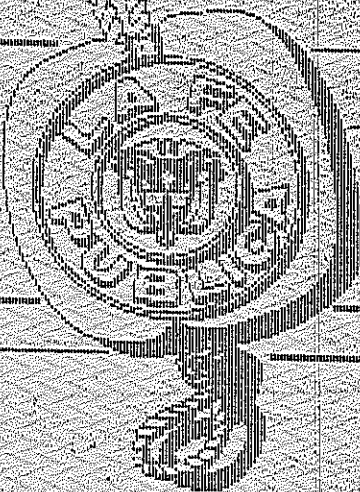
FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJER219 Impreso por:CAJER219

TURNO: 2018-400701

FECHA: 11-10-2018

  
El Registrador Principal EDGAR JOSE NAIMEN AYUB:



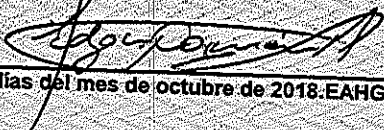
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ADVERTENCIA

Se expide el presente certificado con fundamento en el parágrafo del Art.67 de la ley 1579/12, advirtiéndose que sobre este inmueble identificado con la matrícula 50S-150444 se encuentra en trámite una actuación administrativa lo que conlleva a la posible modificación en su tradición. AA-354-2015/ND-133-2018.

FIRMA DEL REGISTRADOR



Se expide en Bogotá D.C. a los (11) días del mes de octubre de 2018.EAHG.





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

**\$26,030.00**

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

Ca327627813 - Aa058046415

01/15/2011

codem sn

SCS9YC94



**EL OTORGANTE****LIBARDO LOPEZ GARCIA**

C.C. No.

Teléfono:

Dirección:

Ciudad:

Correo electrónico:

Profesión u Oficio:

Actividad Económica:

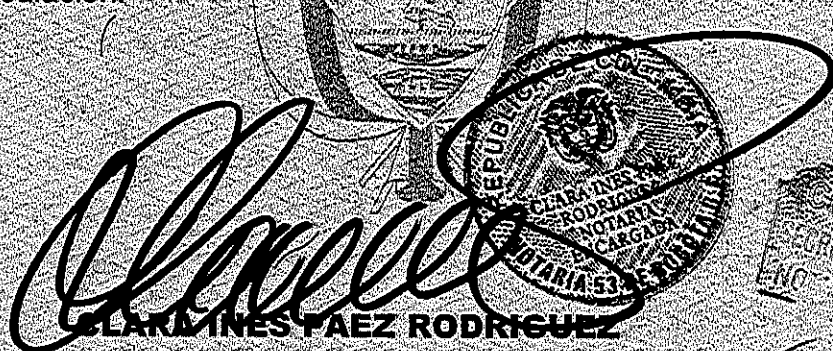
Estado Civil:

Persona Expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:


**CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ****Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo encargada de Bogotá D.C.****Resolución 11017 del 29 de Agosto de 2019**

ELABORO: Diana carolina M 02024

**ESCRITURACIÓN:**

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Recibió:                        | Radico:                        |
| Digito: <i>Diana Carolina M</i> | V. Bo: <i>1</i>                |
| Identificó: <i>Martha L</i>     | Huella/foto: <i>Martha L</i>   |
| Liquidó:                        | Rev. TESTA:                    |
| Rev. Legal:                     | Cerró: <i>Diana Carolina M</i> |





Ca327627807

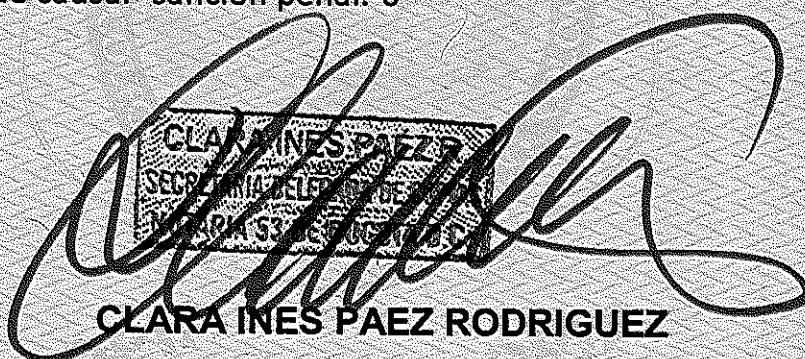
ES FIEL Y CORRESPONDE A LA PRIMERA (1ª) COPIA  
DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2103 DE FECHA  
TRES (3) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019, TOMADA  
DE SU ORIGINAL EN 08 HOJAS.

SE EXPIDE CON DESTINO A:

**INTERESADO**

BOGOTA. D.C. 06 / SEPTIEMBRE /2019

Nota: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y utilizarla puede causar sanción penal.-0

  
CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ

SECRETARIA DELEGADA DE COPIAS

NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTA.



República de Colombia

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

Ca327627807



Cadenasa No. 9935510 26-06-19

108423HCS89YC9CCM

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.  
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.  
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.  
ESPACIO EN BLANCO



**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 30 de junio de 2022

**TRASLADO No. 009/T-009**

**PROCESO No. 11001310302520200034300**

**Artículo: 370**

**Código: Código General del Proceso**

**Inicia: 1° de julio de 2022**

**Vence: 08 de julio de 2022**

**KATHERINE STEPANIAN LAMY**

Secretaria