

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA CONTESTAR, RECONVENIR, FORMULAR EXEPCIONES DENTRO DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA.
RADICADO: 11001310304620230004500

CINDY YURANY RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.456.730, en mi calidad de hija del señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, fallecido el veintitrés (23) de Julio de dos mil veinte (2020), de conformidad a Registro Civil de Defunción Indicativo Serial No. 08193058, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor: HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C y portador de la Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **LA CONTESTACIÓN Y RECONVENCIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA**, de radicado de referencia, conforme a lo consagrado en el Código Civil: Artículo 764, 981, 2513 y siguientes, Código General del Proceso, artículos 371, 375 y subsiguientes y demás normas concordantes, demanda formulada por la señora: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, con el fin de que se declare la reivindicación de la pertenencia del inmueble descrito a continuación: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSIÓN), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.**

De igual manera, de conformidad a lo determinado en la **LEY 2213 DE 2022**, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA VIGENCIA PERMANENTE DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, AGILIZAR LOS PROCESOS JUDICIALES Y FLEXIBILIZAR LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE JUSTICIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES*", declaro que mi correo electrónico es el siguiente: *cindy.rod@hotmail.com* y de igual manera envié desde este, el poder especial, amplio y suficiente al correo de mi apoderado: *suabogadohbm@gmail.com*, el cual es el inscrito como su correo electrónico, en la certificación que aportó con el presente, para el cumplimiento de los requisitos determinados en la norma.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder consagradas en el Artículo 73 del Código General del Proceso y en especial las de recibir, formular excepciones, reconvenir, contestar la demanda, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, representar en audiencias, solicitar medidas cautelares, actuar en todas las diligencias dentro del proceso y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

CINDY YURANY RODRIGUEZ ARIAS
Cédula de ciudadanía No. 1.018.456.730

Acepto:

HENRY BUITRAGO MUÑOZ
Cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C
Abogado con Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA CONTESTAR, RECONVENIR, FORMULAR EXEPCIONES DENTRO DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA.
RADICADO: 11001310304620230004500

JENNIFER RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.435.087, en mi calidad de hija del señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, fallecido el veintitrés (23) de Julio de dos mil veinte (2020), de conformidad a Registro Civil de Defunción Indicativo Serial No. 08193058, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor: HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C y portador de la Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **LA CONTESTACIÓN Y RECONVENCIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA**, de radicado de referencia, conforme a lo consagrado en el Código Civil: Artículo 764, 981, 2513 y siguientes, Código General del Proceso, artículos 371, 375 y subsiguientes y demás normas concordantes, demanda formulada por la señora: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, con el fin de que se declare la reivindicación de la pertenencia del inmueble descrito a continuación: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTE O DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSIÓN), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.**

De igual manera, de conformidad a lo determinado en la **LEY 2213 DE 2022**, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA VIGENCIA PERMANENTE DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, AGILIZAR LOS PROCESOS JUDICIALES Y FLEXIBILIZAR LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE JUSTICIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES*", declaro que mi correo electrónico es el siguiente: *jenn.rod@hotmail.com* y de igual manera envió desde este, el poder especial, amplio y suficiente al correo de mi apoderado: *suabogadohbm@gmail.com*, el cual es el inscrito como su correo electrónico, en la certificación que aporto con el presente, para el cumplimiento de los requisitos determinados en la norma.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder consagradas en el Artículo 73 del Código General del Proceso y en especial las de recibir, formular excepciones, reconvenir, contestar la demanda, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, representar en audiencias, solicitar medidas cautelares, actuar en todas las diligencias dentro del proceso y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

JENNIFER RODRIGUEZ ARIAS

Cédula de ciudadanía No. 1.018.435.087

Acepto:

HENRY BUITRAGO MUÑOZ

Cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C

Abogado con Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura



Maryury Cifuentes Univio <maryurycifuentes1804@gmail.com>

PODER JUEZ DEL CIRCUITO

ruth chaves <ciudad777@hotmail.com>

24 de enero de 2023, 14:47

Para: Maryury Cifuentes Univio <maryurycifuentes1804@gmail.com>

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PODER PROCESO DE ACCIÓN REVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO

DEMANDADO: LUIS RODRÍGUEZ y LUIS MAURICIO RODRÍGUEZ

RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, Mayor de edad e identificada con Cedula de Ciudadanía No. 39.777.931 de Bogotá D.C, con residencia y domicilio en Bogotá D.C, por medio del presente escrito manifiesto a su Despacho que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora MARYURY CIFUENTES UNIVIO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.116.443 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 216.397 del Consejo Superior de la Judicatura, inicie y lleve hasta su culminación:

- Proceso de acción reivindicatoria de dominio, del bien inmueble terreno UBICADO EN LA CALLE 130 C No. 85 – 58 lote 15 MANZANA A DEL DENOMINADO BARRIO VILLAS DEL DIAMANTE, identificado con matrícula inmobiliaria 50N – 20209781, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

En contra de los señores LUIS RODRÍGUEZ y LUIS MAURICIO RODRÍGUEZ, quien actualmente ejercen posesión de mala fe, del inmueble antes descrito.

Mi apoderado, queda revestido de las facultades que trae el artículo 74 el Código General del Proceso, en especial para transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, presentar solicitud, y demás facultades inherentes al mandato.

Cordialmente;

RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO

C.C.39.777.931 de Bogotá D.C

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **53.116.443**

CIFUENTES UNIVIO

APELLIDOS

MARYURY

NOMBRES

Maryury Cifuentes U

FIRMA



335072

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

216397

Tarjeta No.

18/08/2012

Fecha de
Expiración

03/08/2012

Fecha de
Corte

MARYURY

CIFUENTES UNIVIO

53116443

Cedula

CLINICA MARCA
Clínica de Diagnóstico y Tratamiento

CORP. U. REPUBLICANA

Universidad

RELANDO H. BARRERA CHURCH

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Adicionalmente se les advierte que de acuerdo a la norma citada: "A partir del 1 de Enero de 2019, no serán constitutivos de costos de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras".

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:

Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfieren libre de pleitos pendientes, demandas civiles registradas, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley.

QUINTA PAZ Y SALVO: Que LA VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, así como de gravámenes de valorizaciones causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán de cargo de LA COMPRADORA, los que se causen con posterioridad a dicha fecha.

SEXTA ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que desde la presente fecha LA VENDEDORA le hace entrega real y material sobre el inmueble a LA COMPRADORA, dejándolos en quieta y pacífica posesión, junto con los servicios de acueducto, alcantarillado. Igualmente será de cargo de LA VENDEDORA el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos causados hasta la fecha en que se suscribe el presente



C#349987

Aa064816036

DÉCIMO SÉPTIMO: Que LA PARTE HIPOTECANTE, pagará a LA PARTE ACREEDORA los intereses pactados tanto los ordinarios como los moratorios, en la ciudad de Bogotá D.C., o donde LA PARTE ACREEDORA lo indicare.

NOTA: Para efectos Notariales se protocolizó una carta DE LA PARTE ACREEDORA en la cual se fija la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/CTE.

Presente la señora NELLY CACERES DURAN, quien obra en nombre y representación de CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO de las condiciones legales antes anotadas y en su carácter citado declara:

a) Que acepta en calidad de apoderada la hipoteca abierta, sin limite de cuantía o de cuantía indeterminada en primer grado a favor de su poderdante, que a su favor constituye LA HIPOTECANTE y todas las declaraciones consiguientes por esta última, en la presente escritura.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: DIANA MARCELA NARANJO CACERES, NELLY CACERES DURAN (Apoderada de RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO y CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO)

COMPROBANTES FISCALES:

1.- Se protocoliza Constancia de declaración y/o pago de Impuesto Predial Unificado Año Gravable 2019.

FORMULARIO N°: 2019301040110088956

CHIP AAA0166ZNHK

DIRECCIÓN: CL 130C 85 58

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20209781

CONTRIBUYENTE: MANUEL ANTONIO ROJAS ROJAS

AUTOAVALUO \$ 54.493.000

TOTAL A PAGAR: \$ 41.000

RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

DE FECHA: 02/04/2019

CONSECUTIVO TRANSACCION: 51999



Aa064816036

101

18-09-19

10821MSDYAAKAYH45



Hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, presentes y futuras, usos, costumbres, servidumbres, dependencias e instalaciones.

TERCERO: La compareciente DEUDORA, la señora **RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO**, adquirió el inmueble materia de esta hipoteca, por compra hecha a **DIANA MARCELA NARANJO CACERES**, mediante el primer acto del presente instrumento público.

CUARTO:- Garantiza **LA PARTE HIPOTECANTE** que el inmueble sobre el cual constituye gravamen hipotecario es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado antes, que lo ha venido poseyendo aparente, continua y pacíficamente, que su dominio no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos, ni demandas judiciales que no lo han dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, que no pende sobre el condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no ha constituido sobre el patrimonio de familia inembargable, censos, afectación a vivienda familiar, y en cuanto a lo demás el inmueble se encuentra libre de todo otro gravamen que lo pueda afectar, y en todo caso el **DEUDOR** saldrán al saneamiento tal como lo ordena la Ley.

QUINTO:- La hipoteca que **LA PARTE HIPOTECANTE** constituye a favor de **LA PARTE ACREEDORA** por medio de este instrumento, tiene el carácter de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA** y garantizan o respaldan cualquier obligación que por cualquier causa contraiga **LA PARTE HIPOTECANTE** en favor de **LA PARTE ACREEDORA**, a partir del otorgamiento de esta escritura, además de las que tenga contraídas con anterioridad a ella, aunque sus vencimientos sean posteriores al de este término, siendo entendido que garantiza o respalda tanto los dineros entregados por concepto de capital, como también los intereses pactados, durante el plazo acordado por **LA PARTE ACREEDORA**, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que **LA PARTE HIPOTECANTE** haya suscrito o suscriba a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, las costas judiciales, aranceles judiciales y honorarios de abogados que desde ahora se tasan en un mínimo del **diez por ciento (10%)** sobre el capital e intereses y cualesquiera otros



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11974

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el nueve (09) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039777931 declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1rj9v418t53q
09/12/2019 - 09:51:52:562



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de los datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y en el que aparecen como partes RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO.



CAROLINA GARCIA ECHEVERRI
Notaria cinco (5) del Círculo de Armenia - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1rj9v418t53q

ESPACIO EN BLANCO

Señor(es)
NOTARIAS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CIUDAD



Ref. Poder especial amplio y suficiente

CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía Número 1.136.887.546 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho. Manifiesto mediante el presente documento que confiero poder especial amplio y suficiente a NELLY CÁCERES DURÁN, identificada con cédula de ciudadanía Número 63312053 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente. Para que en mi nombre y representación firme la constitución de Hipoteca abierta sin límite de cuantía, sobre El lote que se encuentra ubicado en la actual nomenclatura urbana de Bogotá - Dirección Calle 130 c No. 85 - 58 Lote 15 manzana A de la Urbanización villas del diamante, zona de suba, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran registradas en la oficina de registro e instrumentos públicos zona norte de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050N-20209781 y Cedula catastral actualmente 009222520900000000.

Mi apoderada queda facultada para firmar la escritura pública de Constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía, aclaraciones y correcciones a la escritura que sean necesarias; renunciar a las condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago y de la entrega del lote, suslittuir, entregar los dineros correspondientes a la constitución de la hipoteca del Lote.

Además, manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi estado civil es soltero sin unión marital de hecho y autorizo a mi apoderada para declararlo bajo la gravedad de juramento. Todo lo anterior para efectos de dar aplicación a la Ley 258/96.

Igualmente, manifiesto que el lote NO se encuentra afectado a vivienda familiar, para efectos de dar aplicación a la Ley 258/96.

Para constancia, reconocemos ante notario, el contenido del documento, así como nuestras firmas a los nueve (9) días del mes de Diciembre del 2.019, en la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

Cristian Ch

CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO
C.C. 1.136.887.546 expedida en Bogotá

Nelly Cáceres Durán

NELLY CÁCERES DURÁN,
CC. 63312053 expedida en Bucaramanga

8150

SEGUNDO: Que LA PARTE HIPOTECANTE por medio del presente instrumento además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal constituye hipoteca ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA, a favor del señor CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.136.887.546 expedida en Bogotá de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien es representado en este acto por NELLY CACERES DURAN, mujer, mayor de edad, y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 63.312.053 de Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, según poder especial amplio y suficiente que a la fecha de esta escritura manifiesta su apoderada BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE PRESUME VIGENTE, y se adjunta para su protocolización, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará LA PARTE ACREEDORA, sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: -----

LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEOS DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA C (130C) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - CINCUENTA Y OCHO (85-58) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., con una extensión superficial de sesenta metros cuadrados (60.00 m²), determinado por los siguientes linderos y medidas especiales tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), linda con el lote número catorce (14) de la manzana A; -----

POR EL SUR: En extensión de seis metros (6.00 mts), linda con la calle ciento veintisiete A (127 A). -----

POR EL ORIENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con el lote número diecisiete (17) de la manzana A y -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con el lote número trece (13) de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20209781 y la cédula catastral número 009222520900000000 -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de área, linderos y medidas, la del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Dieciocho (18) días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019) ante el despacho de la Notaría Cincuenta y Una del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario Titular el Doctor **RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ**, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

Comparecieron: **DIANA MARCELA NARANJO CACERES**, mujer, mayor de edad, y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.968.373 de Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominara LA VENDEDORA, y de otra parte, **NELLY CACERES DURAN**, mujer, mayor de edad, y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.312.053 de Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de **RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.777.931 de Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial amplio y suficiente que a la fecha de esta escritura manifiesta su apoderada BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE PRESUME VIGENTE, y se adjunta para su protocolización y quien en adelante se denominara LA COMPRADORA, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes clausulas: -----

PRIMERA: OBJETO: Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce en favor de LA COMPRADORA sobre el siguiente bien inmueble:-----

LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA C (130C) NÚMERO OCHENTA Y CINCO – CINCUENTA Y OCHO (85-58) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., con una extensión superficial de sesenta metros cuadrados (60.00 m²), determinado

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

CUANDO ADVIERTA LOS NOTARIOS QUE LA COPIA ADMINISTRADA SERA ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL ARTICULO TERCERO DEL ARTICULO 39 DE DECRETO 015 DE 2012 Y DEMAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN

RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía Número 39777931 de estado civil soltera sin Unión Marital De Hecho, manifiesto, que confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a NELLY CÁCERES DURÁN, identificada con cédula de ciudadanía Número 63312053 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, para que obre en mi nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas y ejecute los siguientes actos:

PRIMERO.- Para que en mi nombre y representación firme en calidad de compradora la escritura de compra-venta del lote de terreno UBICADO EN LA CALLE 130 C No. 85 – 58 lote 15 MANZANA A DEL DENOMINADO BARRIO VILLAS DEL DIAMANTE, ZONA DE SUBA, DE LA CIUDAD DE BOGOTA identificado con matrícula inmobiliaria 50N – 20209781 y cédula catastral 009222520900000000. También queda facultada mi apoderada para hacer las respectivas correcciones a que haga lugar, firmarlas o hacer otrosies de ser necesario.

SEGUNDO.- Para que en mi nombre y representación constituya hipoteca ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA O DE CUANTÍA INDETERMINADA en primer grado sobre el lote de terreno UBICADO EN LA CALLE 130 C No. 85 – 58 lote 15 MANZANA A DEL DENOMINADO BARRIO VILLAS DEL DIAMANTE, ZONA DE SUBA, DE LA CIUDAD DE BOGOTA identificado con matrícula inmobiliaria 50N – 20209781 y cédula catastral 009222520900000000, dicha hipoteca debe representar la garantía que asegura la devolución del préstamo por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/CTE, mas los intereses del 2% QUE CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía número 1136887546, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, me ha desembolsando para los gastos de la presente escrituración y registro.

RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO
C.C. 39.777.931

Dirección de notificación:
Cra. 69 B No. 23c – 36 torre 1 802
Ciudad Salitre .CR. Panorama

NELLY CÁCERES DURÁN
C.C. 63312053

Dirección de notificación:
CRA 101 no. 82 – 57 int. 3 bochica 3

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA DE RECAUDO: 19013160589

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: RiiAADVFXF6RCZ

DIRECCION DEL PREDIO: CL 130C 85 58

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20209781

CEDULA CATASTRAL: 009222520900000000

CHIP AAA0166ZNHK

FECHA DE EXPEDICION: 18-12-2019

FECHA DE VENCIMIENTO: 31-12-2019

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-

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

Consecutivo No. 1744007

3.- Se protocoliza estado de cuenta de fecha 18-12-2019, donde consta que el inmueble NO reporta deuda alguna.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1.995 Art. 231).

5.- Que deben registrar la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de

por razón de la designación de secuestre y que renuncia también el derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Los contratantes de acuerdo con el artículo 85 del Código Civil, señalan a la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial, para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y por lo tanto **LA PARTE HIPOTECANTE**, pagará los intereses pactados, tanto los ordinarios como los moratorios en la ciudad de Bogotá D.C. -----

DÉCIMO TERCERO: En esta hipoteca quedan comprendidas todas las edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmueble conforme a la ley. -----

DÉCIMO CUARTO:- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para **LA PARTE ACREEDORA**, los del Certificado de tradición y Libertad del inmueble gravado, en el cuales se incluyen la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. -----

DÉCIMO QUINTO:- **LA PARTE HIPOTECANTE**, por medio de la presente Escritura, confiere poder especial, amplio y suficiente a **LA PARTE ACREEDORA**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura solicitando al señor Notario, que compulse y entregue a **LA PARTE ACREEDORA** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también preste mérito ejecutivo. -----

DÉCIMO SEXTO:- Que **LA PARTE HIPOTECANTE** podrá cancelar la totalidad de la obligación en cualquier momento antes del vencimiento del primer año, en cuyo caso deberá pagar los intereses correspondientes al mes siguiente después que haya efectuado el pago, que es lo que generalmente se denomina mes muerto. Después de vencido el primer año **LA PARTE HIPOTECANTE** deberá comunicar por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación la devolución del dinero y sin que tenga que pagar dicho valor, pero si no da el aviso de que se habló anteriormente, si deberá pagar el equivalente a dicho mes. -----

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: RjAADVFXF6RCZ



Ca3499876



CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 130C 85 58
Matrícula Inmobiliaria:	050N20209781
Cédula Catastral:	009222520900000000
CHIP:	AAA0166ZNHK
Fecha de Expedición:	18/12/2019
Fecha de Vencimiento:	31/12/2019

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

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

Consecutivo No: 1744007

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 18/12/2019 9.16 AM



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

8190



Aa064815032



C#349987852

por los siguientes linderos y medidas especiales tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), linda con el lote número catorce (14) de la manzana A;

POR EL SUR: En extensión de seis metros (6.00 mts), linda con la calle ciento veintisiete A (127 A).

POR EL ORIENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con el lote número diecisiete (17) de la manzana A y

POR EL OCCIDENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con el lote número trece (13) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número **50N-20209781** y la cédula catastral número **009222520900000000**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden.

SEGUNDA. TRADICIÓN Y ADQUISICION. Que LA VENDEDORA adquirió el inmueble que transfiere por compra hecha a **JOSE CANDIDO ROMERO SANCHEZ**, mediante la escritura pública número cincuenta y uno (51) del diecisiete (17) de enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria Cincuenta y nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20209781** en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de la presente venta sobre el inmueble es la suma **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que la VENDEDORA recibirá de manos de la COMPRADORA a entera satisfacción de la siguiente manera: **EN EFECTIVO.**

PARAGRAFO: CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la Ley 1943/2018 y en consecuencia manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en el acto de enajenación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera del contrato. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá ser del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



11872554507AaKAY

18.09.19

Notaria S.A. de C.V. No. 19-000000



Ca349987851

Instrumento público.

SÉPTIMA GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre LA VENDEDORA y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LA VENDEDORA.

OCTAVA ACEPTACION: Presente: **NELLY CACERES DURAN**, quien obra en representación de la señora **RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO** de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo:

- a) Que acepta para su representada la presente escritura pública y en especial la venta sobre el inmueble que por medio de ella se le hace.
- b) Que declara recibido real y materialmente, el inmueble a su entera satisfacción, para su representada.

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

Comparecieron: **NELLY CACERES DURAN**, mujer, mayor de edad, y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.312.053 de Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de **RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.777.931 de Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial amplio y suficiente que a la fecha de esta escritura manifiesta su apoderada **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE RESUME VIGENTE**, y se adjunta para su protocolización, quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que **LA PARTE HIPOTECANTE** para garantizar las obligaciones que contraiga a título de mutuo o préstamo de consumo con intereses o por cualquier otra causa con **LA PARTE ACREEDORA** sin importar la cuantía, constituye la hipoteca que más adelante se especifica y que el capital lo pagará a **LA PARTE ACREEDORA** o a las personas que este dispusiere, en cheque de Gerencia de esta ciudad y por el termino de **DOCE (12) MESES**.

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



Ca349987851



10871MSDYVAFYBS

18-09-19

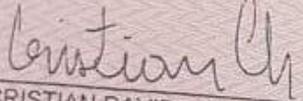
8150

Armenia, diciembre 6 /19

SEÑORA
RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO
HIPOTECANTE
Ciudad.

REFERENCIA : CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.136.887.546 expedida en Bogotá. en calidad de acreedor manifiesto qu ele otorgué a RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 39.777.931 de Bogotá, el crédito respaldado con la constitución de la hipoteca ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA, sobre el LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEOS DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA C (130C) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - CINCUENTA Y OCHO (85-58) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., a este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20209781 y la cédula catastral número 009222520900000000, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) moneda legal y corriente.


CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO
cc.

NOTARIAL
BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



COPIA COPIA

Primera

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
 ESCRITURA - 8150 - DE FECHA
 18/12/2019 - QUE SE EXPIDE EN
 12 - HOJAS CON DESTINO A
 Cristian David Chavez Quintero
 Y QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO SEGUN EL
 ART. 80 DEL DECRETO 960/70.
 BOGOTÁ, D.C. A LOS:
 27 DIC. 2019
 Papel común Art. 41 Decreto 214 de 1993.

W. Garzon Penuela



COPIA COPIA



COPIA COPIA



COPIA COPIA

Primera

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
 ESCRITURA - 8150 - DE FECHA
 18/12/2019 - QUE SE EXPIDE EN
 12 - HOJAS CON DESTINO A
 Cristian David Chavez Quintero
 Y QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO SEGUN EL
 ART. 80 DEL DECRETO 960/70.
 BOGOTA, D.C. A LOS:
 27 DIC. 2019
 Papel común Art. 41 Decreto 214 de 1993.

W. Garzon Penuela



COPIA COPIA



COPIA COPIA



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



11972

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el nueve (09) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció: **CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1136887546 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Cristian Ch.

----- Firma autógrafa -----



3b9tbmnr67g2
09/12/2019 - 09:50:00-079



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y en el que aparecen como partes **CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO**.

Carolina Garcia



CAROLINA GARCIA ECHEVERRI
 Notaria cinco (5) del Círculo de Armenia - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 3b9tbmnr67g2





Aa064816037



Ca 349987847

la escritura, so pena de perder el derecho a registrarla y a quedar en consecuencia sin esta garantía (Art. 28 Ley 1579 de 2012).

6.- Que el Notario únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Art. 9º Decreto 960 de 1.970), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

7. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. LEY 793 de 2002; no de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley.

8. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con el código de barra números:

Aa064816031, Aa064816032, Aa064816041, Aa064816034, Aa064816035, Aa064816036, Aa064816037.

Derechos Notariales: \$ 382.979

Superintendencia \$ 9.300

Fondo Nacional de Notariado \$ 9.300

Retención en la fuente: \$ 550.000

Iva: \$ 72.766

8150

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

Ca 349987847

Ca 349987847



108725H4850743KX

18-09-19

12-11-19

12-11-19

Resoluciones No. 0691 del 24 de Enero de 2019 y 1002 del 31 de Enero de 2019

LA VENDEDORA


DIANA MARCELA NARANJO CACERES

C.C.No. 52.968.373

Estado Civil: Soltera con unión marital de hecho.

Dirección: K. 50s #82-57 INT. 2 / Dep. 204

Correo Electrónico: diana.naranjo@gmail.com.

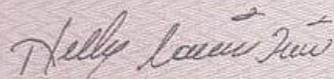
Teléfono: 3023263508

Actividad Económica finca Ruiz.

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



LA COMPRADORA - DEUDORA - ACREEDOR


NELLY CACERES DURAN

C.C.No. 63.312.053 de B/74

Estado Civil: Casada C.S.U.

Dirección: C/A 101 No 82/57 INT 2 Apto/204

Correo Electrónico: inmochochica@hotmail.com

Teléfono: 310 5638743

Actividad Económica corredora de finca Ruiz

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)

En nombre y representación de RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO Y
CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO




RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - N.º

gastos en que LA PARTE ACREEDORA incurriere para hacer la cobranza. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor de LA PARTE ACREEDORA, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que LA PARTE HIPOTECANTE quede obligada para con LA PARTE ACREEDORA, ya sea directa o indirectamente por cualquier concepto ya sea en su propio nombre con otra u otras firmas conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endosos o cesión de títulos valores, instrumentos negociables o de pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos, o firmados por LA PARTE HIPOTECANTE, conjunta o individualmente. Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de LA PARTE ACREEDORA. -----

SEXTO:- Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca abierta en cuantía indeterminada, no implica obligación ni promesa alguna de LA PARTE ACREEDORA de hacerle préstamos adicionales a LA PARTE HIPOTECANTE, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que éste tenga pendiente para con LA PARTE ACREEDORA. -----

SÉPTIMO: Que LA PARTE HIPOTECANTE, acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que LA PARTE ACREEDORA haga de los créditos a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo ampara y renuncia en favor de LA PARTE ACREEDORA, a todo derecho que se consagre en ley, decreto u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este instrumento o a eludir y dilatar su cumplimiento. -----

OCTAVO: En todos los casos en que LA PARTE ACREEDORA necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el



República de Colombia

1



A9064816031



Ca 348

ESCRITURA PÚBLICA: 8.150 -----
 NUMERO: OCHO MIL CIENTO CINCUENTA -----
 DE FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).
 OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª) DE BOGOTÁ D.C. -

MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20209781	CODIGO CATASTRAL	009222520900000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ, D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, UBICADO EN LA CALLE 130C No. 85 - 58 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.	

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
0125	Compraventa	\$ 55.000.000
0304	Afectación a Vivienda Familiar	NO
0219	Constitución Hipoteca abierta Sin Limite de Cuantía	\$ 2.000.000
	PODER ESPECIAL	SIN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
Vendedora	
DIANA MARCELA NARANJO CACERES	C.C.No. 52.968.373
Compradora - Deudora	
RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO	C.C.No. 39.777.931
Representada por NELLY CACERES DURAN	C.C.No. 63.312.053
Acreedor	
CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO	C.C.No. 1.136.887.546
Representado por NELLY CACERES DURAN	C.C.No. 63.312.053

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

1087/INSIDYAJAKAVIS

18-09-19



Banco Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Servicios Judiciales
Sistema Penal Acusatorio de Bogotá

Bogotá D.C., 14 de mayo de 2019
Oficio RU - Q - 6031

3Y3044
NOTIFICACIÓN

Señora
RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO
C.C. 39.777.931
Carrera 69b No 23c - 36 Torre 1 Apto 802
Ciudad

FRANCISCA

ASUNTO: RESPUESTA OFICIO
CUI: 110016000049201407989
N.I.: 309226
PROCESADO: GUSTAVO BARRAGAN

Cordial saludo,

En atención a su petición radicada ante este centro de servicios judiciales el día 29 de abril de 2019, a través de la cual solicita copia de la sentencia y acta de la misma, de manera atenta me permito remitirle lo solicitado en 07 folios.

En segundo lugar, se le informa que una vez revisada la carpeta física, no reposa oficios a otras entidades.

Lo anterior, para su conocimiento y fines legales pertinentes.

Atentamente,

OMAR ALEXANDER LEÓN MORENO
Grupo Respuesta a Usuarios
Anexo: 07 Folios Oficiales y Legibles

Carrera 28 A No. 18 A - 67- Piso 1, Bloque E, Espina,
Complejo Judicial de Paloquemao, Telefax: 4286249 - 4286222



fácticas que indiquen la probable existencia de la misma, habiendo quedado despojada, por regla general, de función jurisdiccional.

De ahí que hubiese sido facultada para solicitar al juez de conocimiento la preclusión de la investigación cuando, con arreglo a la ley, no hubiera mérito para acusar o se compruebe la existencia de cualquiera de las causas señaladas en el artículo 332 del Código de Procedimiento Penal.

El artículo 332 del C. de P.E., necesariamente, debe armonizarse con los artículos 77 del mismo estatuto y 82 del C.P., que respectivamente establecen que la acción penal se extingue por **muerte del imputado o acusado**, prescripción, aplicación del principio de oportunidad, amnistía, oblación, caducidad de la querrela, desistimiento, indemnización integral, retractación y en los demás casos contemplados en la ley.

Ahora bien, en lo que interesa la presente decisión, ha de señalarse que el artículo 82 del C.P. prevé que la acción penal se extinguirá en caso de la muerte del procesado.

Este hecho puede constatarse con los anexos allegados al proceso, visibles a folio 68 del mismo, en el que reposa la resolución No. 8860 del 16 de agosto del 2017, donde se cancelan las cédulas de algunos ciudadanos por su muerte, allí figura el señor Gustavo Barragán. De igual manera, se llegó a este despacho copia simple del registro civil de defunción No. 09443818, donde figura que el aquí procesado falleció el 29 de julio de 2017.

En tal virtud, el Despacho procederá acorde con lo dispuesto en el artículo 82 del Código Penal a declarar la extinción de la acción penal por muerte del procesado y como consecuencia, ordenará la preclusión de la investigación adelantada en contra de **Gustavo Barragán** por el delito de **Fraude Procesal**.

A. OTRAS DETERMINACIONES

Teniendo en cuenta que el Fiscal 351 seccional solicitó la cancelación de los registros obtenidos de forma fraudulenta por el señor Gustavo Barragán, procede este despacho a pronunciarse sobre el mismo, toda vez que obran en el plenario las copias de las escrituras públicas y el poder que





Bogotá D.C., 14 de mayo de 2019
Oficio RU - O - 6021

3Y3044
NOTIFICACIÓN

Señora
RUTH STELLA CHAVEZ QUIRTEZ
C.C. 39.777.931
Carrera 69b No 23c - 36 Torre 1 Apto 802
Ciudad

FRANCISCA

ASUNTO: RESPUESTA OFICIO
CUJ: 110016000049261407982
N.I.: 309226
PROCESADO: GUSTAVO BARRAGAN

Cordial saludo,

En atención a su petición radicada ante este centro de servicios judiciales el día 29 de abril de 2019, a través de la cual solicita copia de la sentencia y acta de la misma, de manera atenta me permito remitirle lo solicitado en 07 folios.

En segundo lugar, se le informa que una vez revisada la carpeta física, no reposa oficios a otras entidades.

Lo anterior, para su conocimiento y fines legales pertinentes.

Atentamente,

OMAR ALEXANDER LEÓN MORENO
Grupo Respuesta a Usuarios
Апexo: 07 Folios Útiles y Legibles

Carrera 28 A No. 18 A - 67- Piso 1, Bloque E, Esquina,
Complejo Judicial de Paloquemao, Teléfas: 4286239 - 4286222



fácticas que indiquen la probable existencia de la misma, habiendo quedado despojada, por regla general, de función jurisdiccional.

De ahí que hubiese sido facultada para solicitar al juez de conocimiento la preclusión de la investigación cuando, con arreglo a la ley, no hubiera mérito para acusar o se compruebe la existencia de cualquiera de las causas señaladas en el artículo 332 del Código de Procedimiento Penal.

El artículo 332 del C. de P.P., necesariamente, debe armonizarse con los artículos 77 del mismo estatuto y 82 del C.P., que respectivamente establecen que la acción penal se extingue por **muerte del imputado o acusado**, prescripción, aplicación del principio de oportunidad, amnistía, oblación, caducidad de la querrela, desistimiento, indemnización integral, retractación y en los demás casos contemplados en la ley.

Ahora bien, en lo que interesa la presente decisión, ha de señalarse que el artículo 82 del C.P. prevé que la acción penal se extinguirá en caso de la muerte del procesado.

Este hecho puede constatarse con los anexos allegados al proceso, visibiles a folio 68 del mismo, en el que reposa la resolución No. 8860 del 16 de agosto del 2017, donde se cancelan las cédulas de algunos ciudadanos por su muerte, allí figura el señor Gustavo Barragán. De igual manera, se llegó a este despacho copia simple del registro civil de defunción No. 09443818, donde figura que el aquí procesado falleció el 29 de julio de 2017.

En tal virtud, el Despacho procederá acorde con lo dispuesto en el artículo 82 del Código Penal a declarar la extinción de la acción penal por muerte del procesado y como consecuencia, ordenará la preclusión de la investigación adelantada en contra de **Gustavo Barragán** por el delito de **Fraude Procesal**.

4. OTRAS DETERMINACIONES

Teniendo en cuenta que el Fiscal 351 seccional solicitó la cancelación de los registros obtenidos de forma fraudulenta por el señor Gustavo Barragán, procede este despacho a pronunciarse sobre el mismo, toda vez que obran en el plenario las copias de las escrituras públicas y el poder que



hubo sendas irregularidades al momento de realizar la tradición del inmueble en cuestión, por lo que este despacho considera a ordenar la cancelación de los registros posteriores a la anotación No. 3 que reposa en las bases de datos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Por último, debe este despacho indicarle a la señora Ruth Stella Chávez Quintero, que luego de que se haya realizado la cancelación de los registros, esta deberá hacer uso de los procedimientos policivos para acceder a la pretensión de desalojo de quienes se encuentran ocupando su predio, si a ello hubiere lugar.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Penal del Circuito de Bogotá D. C.**

DESESTIEME

PRIMERO.- DECRETAR la revocación y por ende la extinción de la acción penal a favor de **Gustavo Barragán** identificado con la C.C. No. 14.220.113 de Ibagué-Tolima, investigado por el delito de Fraude Procesal, por haber acontecido la muerte del procesado. Esta determinación tendrá efecto de cosa juzgada en la persecución penal, a partir de la ejecutoria y firmeza de esta decisión.

SEGUNDO.- ORDENAR cancelar las anotaciones que se hubiesen registrado en el inmueble identificado con N° de matrícula inmobiliaria 50N-20209781, ubicado en la Calle 330 455-58, en la urbanización Villas de Diamante de Suba, por las consideraciones antes esbozadas. Oficiese a través del Centro de Servicios Judiciales a las distintas entidades.

TERCERO.- Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL EMILIO DE LÓPEZ GÉLIZ
JUEZ

No. 14.220.113, había fallecido el 29 de julio del 2017, lo que configura la imposibilidad de adelantar la acción penal, conforme al numeral primero del artículo 332 del C.P.P.

En consonancia con lo anterior, la fiscal solicitó la cancelación del registro obtenido fraudulentamente del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20209781, ubicado en la calle 130 #85-58.

Para soportar sus solicitudes, allegó los siguientes elementos materiales probatorios a esta actuación:

- ❖ Denuncia elevada por Carlos Humberto Cubillos Merchán, como apoderado de Ruth Stella Chávez Quintero¹.
- ❖ Certificado de libertad y tradición con N° de consulta 15913818 de fecha 10 de marzo del 2014².
- ❖ Escritura pública No 0051 de enero 17 de 2002 de la notaría 12 de Bogotá D.C, suscrita por José Cándido Romero Sánchez³.
- ❖ Poder especial de fecha 14 de abril del 2014, suscrito por Diana Marcela Naranjo Cáceres y Gustavo Barragán autenticado en la notaría 63 de Bogotá⁴.
- ❖ Escritura pública No. 207 del 26 de enero de 2009, suscrito por Gustavo Barragán y Wilmar Espejo García de la notaría 63 de Bogotá D.C⁵.
- ❖ Escritura pública No. 529 del 17 de febrero de 2009, de la notaría 63 de Bogotá, suscrita entre Wilmar García Espejo y Manuel Antonio Rojas Rojas⁶.
- ❖ Informe de investigador de campo FPJ 11, de fecha 18 de agosto de 2015, suscrito por José Hernández López donde se reporta la entrevista a Ruth Stella Chávez Quintero⁷.
- ❖ Entrevista FPJ 14 del 20 de abril de 2015, suscrito por José Hernández López, realizada a Ruth Stella Chávez Quintero⁸.
- ❖ Informe de investigador de campo FPJ 11 de fecha 9 de octubre de 2015, suscrito por José Hernández López, donde reporta las entrevistas hechas

¹ Folios 1 al 7.

² Folio 8.

³ Folios 9 al 11.

⁴ Folio 12.

⁵ Folios 13 al 18.

⁶ Folios 20 al 27.

⁷ Folio 29.

⁸ Folios 30 al 31.





la víctima alega se falsificó, pues la firma y el número de cédula que allí se consignan no se corresponden a los de los personales.

Estipula el artículo 101, que cuando exista convencimiento más allá de toda duda, el juez ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos. En efecto, dentro del expediente reposa el poder que facultó al señor Gustavo Barragán para vender el inmueble, de donde se extraen tres datos fundamentales, el primero es que la firma consignada a nombre de Diana Marcela Naranjo Cáceres no coincide con la mostrada en la copia de su cédula de ciudadanía, en la firma consignada en el formato de entrevista que le realizó el CTL, ni en el documento en el que cede los derechos litigiosos a la señora Ruth Stella Chávez Quintero.

Por otra parte, el número de cédula consignado en los anteriores documentos no coincide, pues en el poder que se allegó al expediente figura el abonado 1.005.146.703, número de documento que no se corresponde con el consignado en la fotocopia de la cédula de ciudadanía allegado al expediente.

La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia de tutela¹⁸, aclaró que en materia de cancelación de registros, tienen prevalencia los derechos de las víctimas sobre los derechos del tercero adquirente de buena fe, pues el ordenamiento jurídico colombiano establece algunos mecanismos para asegurar la reparación de estas por los ilícitos cometidos en su contra, por lo que vale la pena aclarar también que la no comparecencia del tercero adquirente de buena fe no impide la cancelación de los títulos espurios, toda vez que este aún conserva la posibilidad de acudir a la jurisdicción civil para proteger sus intereses.

De otro lado, no deja de llamar la atención que si bien, en todos los documentos correspondientes a la venta del inmueble en cuestión, se hace uso de la huella dactilar para validar la identidad de los contratantes, solo la huella de Diana Marcela Naranjo Cáceres resulta completamente ilegible; estos tres hechos indicadores nos permiten comprender que efectivamente

¹⁸ Corte Suprema de Justicia, sentencia M-65-9703; Magistrado Ponente: Patricia Salazar Cuéllar.





- a Diana Marcela Naranjo Cáceres - Nelly Cáceres Duran y se hace una solicitud de estudios grafológicos y dactiloscópicos⁹.
- ❖ Entrevista FPJ 14 del 2 de septiembre del 2015, suscrita por José Hernández López, realizada a Nelly Cáceres Duran¹⁰.
 - ❖ Formato único de noticia criminal de fecha 13 de agosto del 2010¹¹.
 - ❖ Entrevista FPJ 14, del 2 de septiembre del 2015, suscrita por José Hernández López, realizada a Diana Marcela Naranjo Cáceres¹².
 - ❖ Informe de investigador de campo FPJ 11 de fecha 26 de noviembre de 2015, suscrita por José Hernández López, donde se reporta el estudio que se le hizo a las escrituras¹³.
 - ❖ Solicitud de análisis de EMP y EP FPJ 12, de fecha 14 de septiembre de 2015, suscrito por José Hernández López¹⁴.
 - ❖ Solicitud de cancelación de anotaciones de registros presentada por Ruth Stella Chávez Quintero ante la superintendencia de notariado y registro¹⁵.
 - ❖ Informe de investigador de campo FPJ 11, de fecha 25 de octubre de 2015, donde se allega la resolución por medio de la cual la Registraduría da de baja la cédula del procesado, y se allega copia del registro civil de defunción¹⁶.
 - ❖ Solicitud de certificado de libertad y radicación¹⁷

3. CONSIDERACIONES.

Este Despacho es competente para emitir la presente decisión, a la luz de lo establecido en los artículos 35 Numeral 2º y 43 de la Ley 906 de 2004.

Conforme a los artículos 250 de la Carta Política y 200 de la Ley 906 de 2004, concierne a la Fiscalía General de la Nación el ejercicio de la acción penal y la prosecución de la indagación e investigación de los hechos que revistan las características de una conducta punible que lleguen a su conocimiento, siempre y cuando medién suficientes motivos y circunstancias

⁹ Folio 32

¹⁰ Folios 33 al 34

¹¹ Folios 35 al 37.

¹² Folios 38 al 39.

¹³ Folio 40.

¹⁴ Folios 41 a 48

¹⁵ Folio 49

¹⁶ Folios 50 a 58

¹⁷ Folios 59 a 62





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero (1º) Penal Circuito con
Función de Conocimiento
Carrera 28 A No. 18 A - 67- Bloque B Piso 5 - Telefax:
6380708 Complejo Judicial Paloquemao -
j1pc@incendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación: 110016000049201407989
N.L.: 309.226
Delitos: Fraude procesal
Procesado: Gustavo Barragán
Motivo: Preclusión

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019)
Auto No. 004 de 2019

1. ASUNTO

Procede el Despacho a decidir la solicitud de preclusión formulada por la Fiscalía 381 Seccional dentro de la actuación seguida en contra de **Gustavo Barragán**, por el delito de **Fraude Procesal (ART. 403 C.P.)**, argumentando para ello que se estructura la causal descrita en el numeral 1º del artículo 332 del C. de P.P., relativa a la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la acción penal.

2. ANTECEDENTES

Según formato único de noticia criminal, mediante escritura pública No. 0051 del 17 de enero de 2002 de la notaría 59 de Bogotá D.C., se realizó la venta del lote 15 de la manzana A de la urbanización Villas del Diamante de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20209781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, por parte del señor José Cándido Romero Sánchez y Diana Marcela Naranjo Cáceres, representada esta última por su madre Nelly Cáceres Durán.

El señor Gustavo Barragán, valiéndose de un poder presuntamente otorgado por la señora Diana Marcela Naranjo Cáceres, que lo facultaba para realizar la venta del inmueble en cuestión, realizó la venta y posterior tradición del inmueble al señor Wiltram Espejo García, quien a su vez vendió el inmueble al señor Miguel Antonio Rojas Rojas.

Por los anteriores hechos, la Fiscalía se encontraba adelantando las investigaciones respectivas sobre los hechos expuestos, pero en el desarrollo de la misma se halló que el señor Gustavo Barragán, identificado con la C.C.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117124770508383

Nro Matrícula: 50N-20209781

Pagina 1 TURNO: 2023-16224

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 10:08:01 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 24-01-1995 RADICACIÓN: 1995-3985 CON: ESCRITURA DE: 24-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0166ZNHKCOD CATASTRAL ANT: 0092225209000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 714 de fecha 28-11-94 en NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE 15 MANZANA A con area de 60.00M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VANEGAS MONTENEGRO RONDULFO, MORENO RAMIREZ JOSE FRILAN Y ROMERO SANCHEZ JOSE CANDIDO ADQUIRIERON POR COMPRA A GACHARNA SANCHEZ MIRIAM STELLA POR ESC. 2466 DE 17-05-94 NOT. 31 DE BTA, ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE GACHARNA MARIA ANTONIA SEGUN SENTENCIA DE 15-12-77 JUZG. 4. C.CTO DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-446068. GACHARNA PEDRO TOBIAS, SANCHEZ DE GACHARNA MARIA ANTONIA. ADQUIRIERON POR COMPRA A PEDRO PABLO GACHARNA POR ESC. 589 DEL 07-03-1952 NOT.3A. DE BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 130C 85 58 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 130 C #85-58 LOTE 15 MANZANA A

1) SIN DIRECCION LOTE 15 MANZANA A.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 446068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1995 Radicación: 1995-3985

Doc: ESCRITURA 714 del 28-11-1994 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: MORENO RAMIREZ JOSE FROILAN

CC# 17148230

DE: ROMERO SANCHEZ JOSE CANDIDO

CC# 4129060

DE: VANEGAS MONTENEGRO RODULFO

CC# 17196555

A: MORENO RAMIREZ JOSE FROILAN

CC# 17148230 X

A: ROMERO SANCHEZ JOSE CANDIDO

CC# 4129060 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230117124770508383

Nro Matrícula: 50N-20209781

Pagina 2 TURNO: 2023-16224

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 10:08:01 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-1998 Radicación: 1998-28624

Doc: SENTENCIA 9999 del 11-03-1998 JUZGADO 17 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL (TRABAJO DE PARTICION)

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

DE: MORENO RAMIREZ JOSE FROILAN

DE: ROMERO SANCHEZ CANDIDO

A: ROMERO SANCHEZ JOSE CANDIDO

CC# 4129060 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-01-2002 Radicación: 2002-4625

Doc: ESCRITURA 51 del 17-01-2002 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO SANCHEZ JOSE CANDIDO

CC# 4129060

A: NARANJO CACERES DIANA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-02-2009 Radicación: 2009-8320

Doc: ESCRITURA 207 del 26-01-2009 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO CACERES DIANA MARCELA

CC# 10005146703

A: ESPEJO GARCIA WILMAR

CC# 79763080 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-28944

Doc: ESCRITURA 529 del 17-02-2009 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$19,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESPEJO GARCIA WILMAR

CC# 79763080

A: ROJAS ROJAS MANUEL ANTONIO

CC# 79131100 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-65862

Doc: OFICIO 11790 del 07-10-2019 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA ANOTACION 04 ESCRITURA 207 DE 26-01-2009 NOT.63 DE BOGOTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230117124770508383

Nro Matrícula: 50N-20209781

Pagina 3 TURNO: 2023-16224

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 10:08:01 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

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

DE: JUZGADO PRIMERO PENAL DE CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-65862

Doc: OFICIO 11790 del 07-10-2019 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA ANOTACION 05 ESCRITURA 529 DE 17-02-2009 NOT.63 DE BOGOTA.

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

DE: JUZGADO PRIMERO PENAL DE CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-01-2020 Radicación: 2020-1123

Doc: ESCRITURA 8150 del 18-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO CACERES DIANA MARCELA

CC# 10005146703

A: CHAVES QUINTERO RUTH STELLA

CC# 39777931 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-01-2020 Radicación: 2020-1123

Doc: ESCRITURA 8150 del 18-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CHAVES QUINTERO RUTH STELLA

CC# 39777931 X

A: CHAVEZ QUINTERO CRISTIAN DAVID

CC# 1136887546

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230117124770508383

Nro Matrícula: 50N-20209781

Pagina 4 TURNO: 2023-16224

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 10:08:01 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-16224

FECHA: 17-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

PARTES: LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.258.794, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra: JOSÉ GRATINIANO SÁNCHEZ MONROY, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.248.929, quien actúa en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO. Por medio del presente instrumento, manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano destinado a FUNCIONAMIENTO DE TALLER DE, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente Contrato, EL ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el bien inmueble ubicado en la calle 130 C 85-58, inmueble sobre el cual ejerzo derecho de dominio y posesión, lote de terreno marcado para el uso de bodega de taller de ornamentación primer piso con u área de 58 M2, inmueble que se distingue en la nomenclatura referida y urbana actual de la ciudad.

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000), que EL ARRENDATARIO pagara anticipadamente al ARRENDADOR o a su orden, en la cuenta bancaria determinada o personalmente en el lugar determinado por la misma, dentro de los primeros QUINCE (15) días de cada mes.

PARAGRAFO 1: El valor del canon de arrendamiento será reajustado anualmente, en la proporción fijada por la ley.

PARÁGRAFO 2: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

PARÁGRAFO 3: La tolerancia de LA ARRENDADORA en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de LA ARRENDADORA de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

CUARTA. VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) meses contados a partir del cinco (05) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) y hasta el cinco (05) de noviembre de dos mil veinte (2020). El término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodo igual a la inicial, sin

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

necesidad de OTRO SI, y se terminara solo si las partes notifican de la terminación, treinta (30) días antes de la terminación de la presente.

QUINTA. ENTREGA: EL ARRENDATARIO, en la fecha de suscripción de este documento, declaran lo siguiente: a) Recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las Partes y que forma parte integrante de este Contrato en calidad de Anexo 2, y b) que conoce en su integridad el Código de Policía aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

SEXTA. REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble a causa imputable al ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por LOS COARRENDATARIOS. Igualmente, EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que LA ARRENDADORA lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de EL ARRENDADOR, dejando estipulado que de conformidad a lo determinado en la Ley 820 de 2003, las mejoras locativas serán a cargo de EL ARRENDATARIO.

SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y facultaran a EL ARRENDADOR, a dar por terminado el contrato referido y cobrar la cláusula penal aquí estipulada, además deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar al ARRENDATARIO, pago que deberá hacerse de manera inmediata por estos contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO declara que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: el ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y en ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no el ARRENDADOR.

OCTAVA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de LA ARRENDADORA, igualmente, EL ARRENDATARIO se abstendrán de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos, salvo un conejo, y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obligan a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinaran el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR, para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO.

NOVENA. RESTITUCIÓN: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, EL ARRENDATARIO se obligan a lo siguiente: a) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, b) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

PARÁGRAFO 1: No obstante, lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de LA ARRENDATARIA que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.

PARÁGRAFO 2: La responsabilidad de los COARRENDATARIOS subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras EL ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito.

DÉCIMA. RENUNCIA: EL ARRENDATARIO declaran que a) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y b) que renuncia en beneficio de EL ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: LA ARRENDATARIA no podrán ceder facultan total o parcialmente este Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de LA ARRENDATARIA a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, EL ARRENDATARIO por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

PARÁGRAFO: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por LA ARRENDADORA las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte de EL ARRENDATARIO las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

PARAGRAFO: Es una causa para terminar el contrato de arrendamiento, además de las referidas anteriormente, la destinación del inmueble para que la habiten más personas de las indicadas en este contrato, así como las reiteradas conductas que afecten la tranquilidad de los vecinos, como reuniones a altas horas de la noche y las visitas de personas que dañen las áreas comunes o perturben la convivencia.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

DÉCIMA TERCERA. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DÉCIMA CUARTA. EL ARRENDATARIO no podrán instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador y declaran que exoneran de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA, que conlleve el incumplimiento del pago o instalación de servicios de internet, televisión u otro similar que tenga relación directa con el inmueble dado en arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. MERITO EJECUTIVO : EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de LOS COARRENDATARIOS y a favor de EL ARRENDADOR el pago de los siguientes: a) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO, b) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, c) las sumas causadas y no pagadas por LOS COARRENDATARIOS por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por LOS COARRENDATARIOS; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de LOS COARRENDATARIOS hecha por LA ARRENDADORA, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por LOS COARRENDATARIOS con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DÉCIMA SEXTA. COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión del incumplimiento en el presente contrato, será sumido en su integridad por LOS COARRENDATARIOS.

DÉCIMA SÉPTIMA. PREAVISO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del Capítulo VII de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a TRES (03) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

DÉCIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO autorizan expresa e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de las Arrendataria que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de las Arrendatarias a este Contrato.

VIGÉSIMA. ABANDONO: EL ARRENDATARIO autorizan de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA PRIMERA. RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de estos. En el evento que EL ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, AL ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

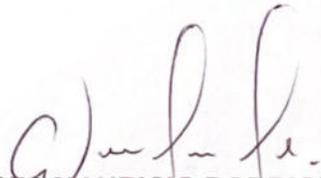
PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO, se compromete a pagar a la firma del presente, la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000), a título de garantía por los servicios públicos adeudados a la terminación del presente instrumento, o daños en el mismo imputables a LA ARRENDATRIA, dinero del cual se cancelarán dichos servicios y/o arreglos y se devolverá el excedente en caso de presentarse a la ARRENDATARIA o en caso de no ser suficiente estas se comprometen a cubrir la diferencia.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: LA ARRENDATARIA: las recibirá LOS en el inmueble objeto del presente

Para constancia el presente Contrato es suscrito en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

EL ARRENDADOR:



LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS

Identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.258.794

EL ARRENDATARIO:



JOSÉ GRATINIANO SÁNCHEZ MONROY

Identificado con cedula de ciudadanía No. 4.248.929



Concepto técnico de obra civil para la vivienda ubicada en la calle 130C No 85-58, barrio Villas del Diamante, Bogotá D.C.

- 1. Preliminares:** De acuerdo con la ubicación de la vivienda y con la microzonificación sísmica de la ciudad podemos determinar que el lote se encuentra ubicado en pie de ladera con predominancia arcillolita blanda que de acuerdo con los parámetros establecidos en la NSR-10 capítulo 3, nos permite identificar que el perfil estratigráfico del suelo pertenece al grupo C. Por tal razón la metodología de construcción establecida se basó en el sistema aporticado; y no debe exceder los 3 pisos habitables más cubierta de acuerdo con la reglamentación POT establecida en la UPZ rincón barrio Taberín.
- 2. Metodología de la construcción:** Sistema de construcción aporticado para casa de 3 pisos y cubierta transitable dimensiones 6m por 10m que consta de cimentación, estructura, cubierta, acabados. En el primer piso está ubicada una bodega de 57m² de área, en el segundo y tercer piso se estableció para cada entrepiso un apartamento que consta de 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño y zona de ropas de área de 57m² cada uno. Finalmente, la cubierta se contempló transitable y de uso compartido de acuerdo con los parámetros establecidos por la reglamentación del POT.
- 3. Cimentación:** De acuerdo con la información obtenida en las perforaciones in situ, y la información consolidada en el perfil estratigráfico se estableció ubicar 12 zapatas de 1.20mX1.20m a una profundidad de 2m con un ciclópeo de limpieza de 0.50m en piedra y concreto y posteriormente consolidar zapata en concreto de 1.20 donde se encontrarán los pedestales de cada columna. La viga de cimentación estará ubicada a -0.30m del nivel delta de rasante y estas conformarán un anillo longitudinal y perpendicular para estabilizar los pedestales y conformar la subestructura. Por último se instalará la placa de contrapiso en un espesor de 0.10m con malla

electrosoldada en su interior. Todos los concretos corresponde a f'c: 3000 PSI.

4. **Estructura:** Se realizaron 12 columnas de 0.30mX0.30m de acuerdo con los ejes preestablecidos ha una altura de 3.0m posteriormente se procedió a instalar la losa nervada de entrepiso en un espesor de 0.10m y vigas descolgadas de acuerdo con los ejes preestablecidos en dimensiones de 0.30m*0.25m. Concreto utilizado corresponde a f'c: 3000 PSI.
5. **Cubierta:** Se realizo cubierta en sistema placa fácil para colocar recubrimiento superior en concreto de espesor 0.05m con el desnivel correspondiente a las bajantes, posteriormente se realizará la impermeabilización en recubrimiento micro elástico (poliuretano) generando así una superficie homogénea de consistencia alta que evite las retracciones y posteriores filtraciones.
6. **Acabados:** Para los acabados se contempló realizarlos en sistema tradicional lo que corresponde a mampostería, pañetes, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, red suministro, carpintería metálica, carpintería en madera, enchapes, estuco y pintura.
 - 6.1. Mampostería: muros perimetrales y divisorios en bloque No 4, con dovelas en grouting f'c:1800 PSI, cada 2.50mts dilataciones en norte entre 0.005m y 0.01m debidamente colocados de manera horizontal.
 - 6.2. Pañetes: Pañetes en mortero f'c: 1400 PSI para muros perimetrales, divisorios y techo (bajo placa) en un espesor entre 0.005m y 0.01m, previo a la colocación de las maestras se realizó el safarreo para garantizar la correcta adherencia de los morteros.
 - 6.3. Instalaciones hidrosanitarias: red a de aguas residuales en tubería PVC de 4" trazado longitudinal a caja de inspección, trazado vertical en PVC de 3" con sus correspondientes accesorios, previo se realizaron pruebas para garantizar que no se presentan inconsistencias. Red de aguas lluvias se realizó en tubería PVC de 4" en su trazado vertical desde cubierta así mismo trazado longitudinal a caja de inspección.
 - 6.4. Instalaciones eléctricas: Medidor trifásico y medidor monofásico para distribución de carga de acuerdo con la red 220V y 110V. parciales a tablero general de control en cable No 8 en 6 líneas y 6 breaker de control de voltaje. Distribución y repartición interna de tablero general a tablero independiente (bodega, apartamento 2do piso, apartamento 3er piso), en cable No 10. Posterior distribución red interna de cada unidad en cable No 12 con sus

correspondientes aparatos según locación en sitio. Ducteria en tubería certificada retie PVC luz ½", ¾" y 1".

- 6.5. Red suministro: Medidor de ½" según regulación acueducto de Bogotá. Distribución red transversal en media pulgada posterior entrada y punto de suministro fijo por cada unidad (Bodega, apartamento 2do piso y apartamento 3er piso); por ductos de acuerdo a la distribución establecido en media pulgada con sus correspondientes accesorios y equipación de griferías según cada espacio.
 - 6.6. Carpintería Metálica: puertas y ventanas en perfil, tableros y accesorios metálicos calibre 14" para puertas principales portón bodega y ventanas hacia fachada y vacío interior.
 - 6.7. Carpintería en madera: puertas habitaciones y baños, así como los muebles divisorios de cocina, closet y mueble ropas.
 - 6.8. Enchapes: enchapes en cerámica para pisos, baños, cocinas y zona de ropas con su correspondiente pegacor de cerámico ubicado e instalado en sitio con la relación establecida de acuerdo con la tabla de especificaciones de formato cerámico.
 - 6.9. Estuco y pintura: Estuco plástico sobre pañete en 3 manos para garantizar la superficie homogénea, posterior al secado colocar 2 manos de pintura tipo 2 para techos y paredes.
7. **Presupuesto:** El valor de las actividades ejecutadas y por ejecutar en la vivienda mencionada se relacionan a continuación en la tabla, estos valores constituyen los materiales, diseños, honorarios y mano de obra de cada una de las categorías relacionadas:

PRAXY INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SAS					
NIT 901.301.371-8					
DIRECCIÓN: Calle 128 # 54B - 33 Bogotá - Colombia					
CORREO: praxy.ingenieria@gmail.com					
CELULAR: 320 218 0133					
FECHA COTIZACIÓN: 14 Noviembre 2023					
N° COTIZACIÓN: 076					
VALIDEZ COTIZACIÓN: NA					
DESCRIPCIÓN					
Estimación costos vivienda casa de 3 pisos y cubierta transitable ubicada en la calle 130c No 85-58					
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				\$4,953,000
1.1	Perforaciones insitu para determinar tipo de perfil estratigrafico	ML	30.0	\$ 98,500	\$ 2,955,000
1.2	Descapote y retiro de material para nivelación inicial	VJ	4.0	\$ 360,000	\$ 1,440,000
1.3	Replanteo general de jes y niveles	M2	120.0	\$ 4,650	\$ 558,000
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				\$5,486,400
2.1	Excavación manual para zapatas y vigas	M3	35	\$ 41,600	\$ 1,456,000
2.2	Excavación manual para redes hidrosanitarias ALL. ARR.	M3	19	\$ 41,600	\$ 790,400
2.3	Retiro material sobrante excavación	VJ	9	\$ 360,000	\$ 3,240,000
3	CIMENTACIÓN				\$39,220,500
3.1	Concreto ciclopeo 2000 PSI	M3	10.5	\$ 458,600	\$ 4,815,300
3.2	Concreto zapatas 3000 PSI	M3	23.0	\$ 514,800	\$ 11,840,400
3.3	Concreto vigas de cimentación 3000 PSI	M3	8.5	\$ 585,300	\$ 4,975,050
3.4	Concreto placa contrapiso 3000 PSI	M3	7.5	\$ 585,300	\$ 4,389,750
3.5	Acero de refuerzo 60000 PSI	KG	8000.0	\$ 1,650	\$ 13,200,000
4	ESTRUCTURA				\$41,100,450
4.1	Concreto columnas 3000 PSI	M3	12.0	\$ 647,500	\$ 7,770,000
4.2	Concreto losa entrepiso e=0.10m 3000PSI	M3	15.0	\$ 585,300	\$ 8,779,500
4.3	Concreto vigas descolgadas entrepiso 3000 PSI	M3	11.5	\$ 585,300	\$ 6,730,950
4.4	Acero de refuerzo 60000 PSI	KG	10800.0	\$ 1,650	\$ 17,820,000
5	CUBIERTA				\$25,464,000
5.1	Sistema placa facil cubierta e.losoa=0.05m	M2	60.0	\$ 289,200	\$ 17,352,000
5.2	Impermeabilización cubierta	M2	60.0	\$ 135,200	\$ 8,112,000
6	MAMPOSTERIA				\$28,558,400
6.1	Mampostería en bloque # 4	M2	225.0	\$ 45,400	\$ 10,215,000
6.2	Mampostería en bloque # 4	ML	85.0	\$ 35,600	\$ 3,026,000
6.3	Mampostería en ladrillo estructural (0.05*0.10.0.24)	M2	96.0	\$ 58,750	\$ 5,640,000
6.4	Mampostería en ladrillo estructural (0.05*0.10.0.24)	ML	32.0	\$ 48,700	\$ 1,558,400
6.5	Dovelas en grouting	ML	115.0	\$ 70,600	\$ 8,119,000
7	PAÑETES				\$62,846,100
7.1	Pañete en mortero 1:3, paredes	M2	398.0	\$ 49,800	\$ 19,820,400
7.2	Pañete en mortero 1:3, paredes	ML	156.0	\$ 41,500	\$ 6,474,000
7.3	Pañete en mortero 1:3, bajo techo	M2	180.0	\$ 52,600	\$ 9,468,000
8	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				\$26,398,400
8.1	Red exterior y medidor de agua potable	UN	1.0	\$ 685,300	\$ 685,300
8.2	Trazado tubería 1" agua potable	ML	6.0	\$ 35,600	\$ 213,600
8.3	Accesorios 1" agua potable	UN	18.0	\$ 22,200	\$ 399,600
8.4	Trazado tubería 1/2" agua potable	ML	98.0	\$ 25,800	\$ 2,528,400
8.5	Accesorios 1/2" agua potable	UN	325.0	\$ 18,600	\$ 6,045,000
8.6	Puntos de red 1/2" agua potable	UN	25.0	\$ 85,300	\$ 2,132,500
8.7	Red exterior y cajas de recolección ALL ARR	UN	2.0	\$ 1,325,300	\$ 2,650,600
8.8	Trazado tubería 4" aguas ALL ARR	ML	12.0	\$ 65,800	\$ 789,600
8.9	Accesorios 4" aguas ALL ARR	UN	25.0	\$ 60,200	\$ 1,505,000
8.10	Trazado tubería 3" aguas ALL ARR	ML	105.0	\$ 63,200	\$ 6,636,000
8.11	Accesorios 3" aguas ALL ARR	UN	48.0	\$ 58,600	\$ 2,812,800
9	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$48,657,000
9.1	Red exterior y medidor de 110V	UN	1.0	\$ 1,680,000	\$ 1,680,000
9.2	Red exterior y medidor de 220V	UN	1.0	\$ 1,220,000	\$ 1,220,000
9.3	Redes internas en PVC 1" y cable #8	ML	68.0	\$ 115,200	\$ 7,833,600
9.4	Redes internas en PVC 1" y cable #10	ML	96.0	\$ 9,800	\$ 9,580,800
9.5	Redes internas en PVC 1/2" y cable #12	ML	468.0	\$ 48,600	\$ 22,744,800
9.6	Accesorios cajas y tableros de circuitos	UN	10.0	\$ 325,000	\$ 3,250,000
9.7	Accesorios y salidas electricas	UN	78.0	\$ 30,100	\$ 2,347,800
10	CARPINTERIA METALICA				\$15,234,100
10.1	Porton puerta acceso bodega en 2 hojas calibre 18	UN	1.0	\$ 4,326,500	\$ 4,326,500
10.2	Puerta principal acceso 1 hoja calibre 18	UN	4.0	\$ 735,200	\$ 2,940,800
10.3	Ventanas en perfil calibre 18 incluye vidrios	M2	36.0	\$ 221,300	\$ 7,966,800
11	CARPINTERIA EN MADERA				\$12,515,000
11.1	Puertas en maderas aglomerado	UN	10.0	\$ 435,200	\$ 4,352,000
11.2	Closet en madera estructurado y canteado	UN	6.0	\$ 698,300	\$ 4,189,800
11.3	Muebles bajos cocina y zona de ropas	UN	7.0	\$ 567,600	\$ 3,973,200
12	ENCHAPES				\$27,620,200
12.1	Enchape paredes en ceramica formato basico	M2	86.0	\$ 60,800	\$ 5,228,800
12.2	Enchape pisos en ceramica formato trafico medio	M2	268.0	\$ 83,550	\$ 22,391,400
13	ESTUCO Y PINTURA				\$43,823,000
13.1	Estuco en supermastic y vinilo 2 manos paredes	M2	398.0	\$ 67,600	\$ 26,904,800
13.2	Estuco en supermastic y vinilo 2 manos bajo placa	M2	180.0	\$ 67,600	\$ 12,168,000
13.3	Filos y dilataciones	ML	156.0	\$ 30,450	\$ 4,750,200
14	VARIOS				\$16,530,800
14.1	Equipación baños	UN	4.0	\$ 860,200	\$ 3,440,800
14.2	Acabado escaleras	TR	4.0	\$ 2,360,000	\$ 9,440,000
14.3	Aseo general y entrega	GB	1.0	\$ 3,650,000	\$ 3,650,000
TIEMPO DE EJECUCIÓN: NA					
SUBTOTAL					\$398,407,350
ADMINISTRACION				5%	\$ 19,920,368
IMPREVISTOS				5%	\$ 19,920,368
UTILIDAD				5%	\$ 19,920,368
IVA/UTILIDAD				19%	\$ 3,784,870
TOTAL					\$ 461,953,322

8. **Estado actual:** De acuerdo con el avance de obra y una vez realizada la inspección se puede determinar que el porcentaje de alcance corresponde al 45%, por lo cual podemos determinar que el monto de inversión realizado a la fecha corresponde a **\$207.878.995**, para finalizar y confirmar el estado se comparte a continuación el registro fotográfico.





















333552

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

180338-D1

Tarjeta No.

02/06/2009

Fecha de
Expedicion

30/04/2009

Fecha de
Grado

HENRY

BUITRAGO MUÑOZ

80038854

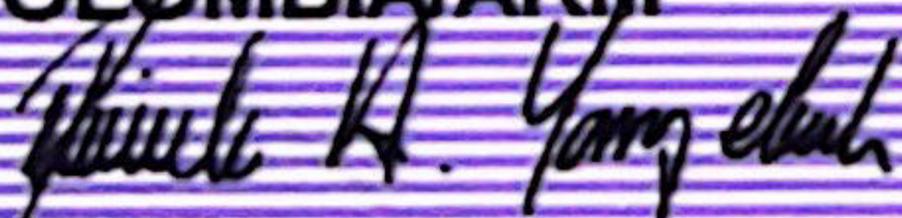
Cedula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional

LA GRAN COLOMBIA/ARM

Universidad



RICARDO H. MONROY CHURCH

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

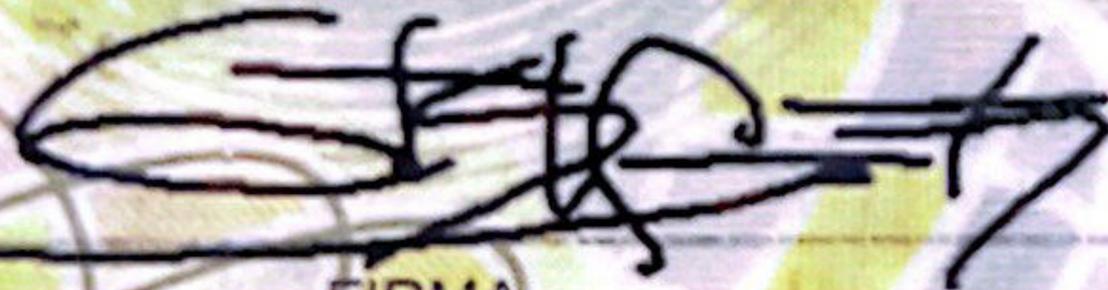
NUMERO **80.038.854**

BUITRAGO MUÑOZ

APELLIDOS

HENRY

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

11-DIC-1978

SOACHA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

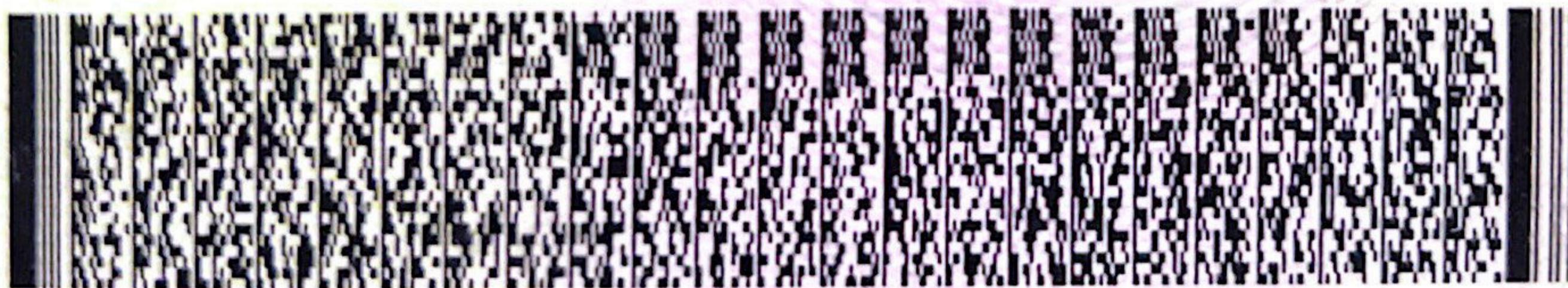
SEXO

30-MAR-1999 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00381553-M-0080038854-20120604

0030135728A 1

1461822983

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SEÑOR

**INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA
BOGOTÁ D.C**
E. S. D.

REFERENCIA: QUERRELLA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN.
QUERELLANTE: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ
QUERELLADO: RUTH E INDETERMINADOS

HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.038.854 abogado, portador en la tarjeta profesional número 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del querellante: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, por medio del presente escrito, interpongo querrela policiva por perturbación a la posesión, en contra de la señora: RUTH E INDETERMINADOS, de conformidad a lo determinado en la LEY 1801 DE 2016, CÓDIGO NACIONAL DE POLICIA, artículos 213 y siguientes, teniendo en cuenta los siguientes:

1. HECHOS:

PRIMERO: Mi poderdante ha tenido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño, construyendo en su totalidad el lote inicial que se ha poseído, con un justo título, desde hace más de 12 años en relación con el inmueble localizado Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (cl 130) numero ochenta y cinco , cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C, alinderado de conformidad en la Escritura Pública No. Doscientos siete (207) de veintiséis de enero de dos mil nueve (2009), de la Notaria 63 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, cuyos linderos especiales son los siguientes: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSION), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; POR EL SUR: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.

SEGUNDO: En su condición de poseedor material del inmueble descrito anteriormente, mi mandante ha ejercido su señorío a través de continuas y adecuadas actividades económicas tales como cercamiento, construcción, obtención de servicios públicos, etc.

TERCERO: La posesión material la ha ejercido mi representado en nombre propio, con ánimo de señor y dueño, sin que hubiere reconocido dominio alguno ni derecho diferente a otras personas, durante más de doce (12) años.

CUARTO: Dicha posesión, ejercida sin ningún tipo de violencia y sin el menor signo de clandestinidad sobre el inmueble objeto de esta querrela, jamás le fue interrumpida civil ni naturalmente hasta la fecha comprendida entre las semanas del 08 y 19 del mes de julio de 2019, dentro de las cuales mi poderdante, fue requerido por personas indeterminadas que se identifican como representantes de una

agencia inmobiliaria, y en nombre de una señora RUTH, según lo expresado por los mismos, indicándole que debería entregar el inmueble ya que la señora referida, supuesta propietaria del inmueble objeto de la presente, le había vendido el mismo en un negocio por valor treinta millones de pesos (\$30.000.000) y que dichas actuaciones se habían adelantado ante jueces y procesos jurídicos, lo cual es totalmente falso, ya que la señora que se manifiesta como propietaria no figura en el certificado de tradición y libertad del inmueble ni mucho menos se ha adelantado ningún proceso jurídico en contra de mi poderdante.

QUINTO: Tanto del hecho de la posesión, como de la perturbación, les consta a los señores: HERNANDO BENITES, GRATINIANO SANCHES, NORIEL CASTILLO y FRANCISCO MENDOZA, quienes se solicita se citen a declarar ante su despacho, y que configuran prueba sumaría al respecto.

SEXTO: Lo anterior indica, que el inmueble, objeto de la presente, es de posesión exclusiva de mi representado, y no quien pretende inducir en error a la Inspección para obtener un fallo que le pudiera servir en un futuro para pretender la declaración de pertenencia ante el Juez Civil del Circuito Competente.

OCTAVO: El señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, en su calidad de poseedor y persona afectada, me ha conferido poder especial para entablar la presente y llevarla hasta su terminación.

2. PETICIONES:

PRIMERA: Que por la posesión que ha ejercido el señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, *querellante ad – excludendum*, desde hace más de doce (12) años, sobre el inmueble: localizado Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (cl 130) numero ochenta y cinco, cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C, alinderado de conformidad en la Escritura Pública No. Doscientos siete (207) de veintiséis de enero de dos mil nueve (2009), de la Notaria 63 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, cuyos linderos especiales son los siguientes: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEOS DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSION), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; POR EL SUR: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781; en forma quieta y pacífica, se le reconozcan todos los derechos derivados de tal situación y, en consecuencia, se le conmine a la Señora: RUTH E INDETERMINADOS, a cesar los actos perturbatorios que ha promovido en contra del querellante.

SEGUNDA: Ordenarle a los aquí querellados, de abstenerse de seguir ejecutando los actos perturbatorios realizados, en contra del aquí querellante y sobre el inmueble en cuestión.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me permito invocar como fundamento jurídico los Artículos 125 a 128 y 131 del Decreto 1355 de 1970, artículo 18 del Decreto 522 de 1976, LEY 1801 DE 2016, CÓDIGO NACIONAL DE POLICIA.

PROCESO VERBAL ABREVIADO EN CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA-

Se inicia con una "acción de policía" contra el presunto infractor, acción que puede ser instaurada por las "autoridades de Policía" o por "cualquier persona" que "tenga interés en la aplicación del régimen de policía" (CNPC arts. 215 y 223). Si las autoridades de policía conocen en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, pueden dar inicio inmediato a la audiencia (ídem art 223-1). En cualquier otro caso, dentro de los cinco días siguientes de conocida la querrela respectiva, debe citar a audiencia al quejoso y al presunto infractor "mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento" (ídem art 223-2). La audiencia pública ha de realizarse "en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de policía" (ídem art 223-3).

El proceso verbal abreviado, al cual pertenece la norma acusada, es aplicable a las faltas de que conozcan, los inspectores de policía, los alcaldes y las autoridades especiales de policía. El Código establece que los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores conocen: (a) en única instancia de los comportamientos que den lugar a las medidas de reparación de daños materiales de muebles o inmuebles, expulsión de domicilio, prohibición de ingreso a actividad que involucre aglomeraciones de público complejas o no complejas y decomiso (ídem, art 206-5); (b) en primera instancia de los comportamientos que conduzcan a las medidas de suspensión de construcción o demolición, demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles; restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205; restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales; remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas; multas y suspensión definitiva de actividad. (c) De los recursos de apelación contra las decisiones de primera instancia dictadas por los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, conocen en principio las autoridades administrativas especiales de policía (ídem art 207) y, en los municipios donde estas no existan, el alcalde municipal (ídem arts. 205-8 y 207).}

El Código enuncia una serie numerosa de comportamientos contrarios a la convivencia y enlaza a cada uno consecuencias jurídicas diferentes. Así, la reparación de daños materiales a bienes es consecuencia jurídica, entre otros, de comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público (art 140); las prohibiciones de ingreso a actividades que involucren aglomeraciones de público pueden ser activadas por comportamientos contrarios a la vida o la integridad personal en esa clase de actividades (art 59); el decomiso es susceptible de imponerse, por ejemplo, ante acciones contrarias a las especies de flora y fauna silvestres (art 101); la demolición de obras, el cerramiento, reparación o construcción de inmuebles, es consecuencia por ejemplo de actos contra la integridad urbanística (art 135); la restitución y protección de inmuebles puede venir como efecto jurídico de comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles (art 77); el restablecimiento del derecho de servidumbre es fruto jurídico de actos contrarios al derecho de servidumbre (art 78); la remoción de bienes puede ser consecuencia de conductas contrarias a la vida o la integridad personal (art 27); la suspensión definitiva de actividad puede ser la reacción frente a actos que afecten la integridad de niñas, niños y adolescentes (art 38); las multas

se pueden imponer a todo un haz de conductas, entre las que se encuentran las que afectan la vida e integridad de las personas (art 27), la seguridad y bienes en relación con los servicios públicos (art 28), la tranquilidad y relaciones respetuosas entre las personas (art 33), la convivencia en los establecimientos educativos (art 34), la integridad de niños, niñas y adolescentes (art 38), a los grupos de especial protección constitucional (art 40), la posesión y tenencia de inmuebles (art 77).

4. PRUEBAS Y ANEXOS:

TESTIMONIALES SOLICITADAS:

-Le solicito, decretar las declaraciones sobre los hechos que les conste del objeto de la presente a los señores: HERNANDO BENITES, GRATINIANO SANCHES, NORIEL CASTILLO, quienes se pueden notificar en la Carrera 86 A No. 130-16, teléfono: 3118694827.

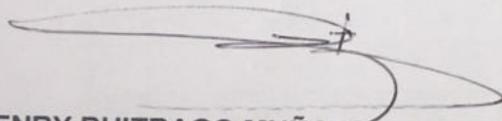
. El señor: FRANCISCO MENDOZA, que se puede notificar en el Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (cl 130) numero ochenta y cinco, cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C.

5. NOTIFICACIONES:

-El suscrito y mi poderdante las recibirá en la carrera 19, No. 39-31, oficina 301, barrio teusaquillo Bogotá, D.C, Teléfono: 3164268297, correo electrónico: suabogadohbm@hotmail.com

. La querellada e indeterminados, en el Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (cl 130) numero ochenta y cinco, cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C.

Del señor Inspector,



HENRY BUITRAGO MUÑOZ
Cedula de ciudadanía No. 80.038.854
Abogado, portador en la tarjeta profesional número 180338 del Consejo Superior de la Judicatura

ESTIPULACIONES:

PRIMERA. - DE LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Manifiesta **EL VENDEDOR** que los derechos de cuota vinculados al inmueble que transfiere lo adquirió en su estado civil actual, a título oneroso, como adelante se consigna.

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, un derecho de cuota equivalente a un cincuenta por ciento (50%), que tiene y ejerce sobre el inmueble, consistente en: ...

LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA A, distinguido en la nomenclatura urbana con el número ochenta y cinco – sesenta y cuatro (85 – 64) de la Calle ciento treinta C (130C) de la ciudad de Bogotá D.C., tiene una cabida o extensión superficial de sesenta metros cuadrados (60.00 M²), cuyos linderos, áreas y demás especificaciones fueron tomados de la escritura pública número setecientos catorce (714) del veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., los cuales son: **POR EL NORTE:** Linda o limita con el lote número doce (12) de la misma manzana "A", en extensión de seis metros (6.00 mts). **POR EL SUR:** Linda o limita con la Calle ciento veintisiete A (127 A), en extensión de seis metros (6.00 mts). **POR EL ORIENTE:** Linda o limita con el lote número quince (15) de la misma manzana "A", en extensión de diez metros (10.00 mts). **POR EL OCCIDENTE:** Linda o limita con lote número once (11) de la misma manzana "A" en extensión de diez metros (10.00 mts).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20209779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la cédula catastral número **009222521000000000**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante haberse indicado la cabida superficial del predio y descrito sus linderos, la enajenación del derecho de cuota se realiza como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En esta transferencia quedan comprendidas todas las anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente correspondan al inmueble.

TERCERA. - DEL PRECIO Y DE SU FORMA DE PAGO. - El valor acordado por la venta del derecho de cuota vinculado al inmueble es la suma de **DIECINUEVE**



República de Colombia

3



Aa037670739

MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$19.783.500.00) MONEDA CORRIENTE, que **EL VENDEDOR** declara recibida, en esta fecha, de **EL COMPRADOR**, en su integridad.

CUARTA.- DEL MODO DE ADQUISICIÓN Y DE SU REGISTRO: EL VENDEDOR adquirió el inmueble, así: Inicialmente en común y proindiviso con los señores **JOSE FROILAN MORENO RAMIREZ** y **RODULFO VANEGAS MONTENEGRO**, por compra celebrada con la señora **MIRIAM STELLA GACHARNA SANCHEZ**, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del diecisiete (17) de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) del Círculo de Bogotá D.C.; y Posteriormente por adjudicación en la división material, en común y proindiviso con el señor **JOSE FROILAN MORENO RAMIREZ**, mediante escritura pública número setecientos catorce (714) del veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., inscritas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente al folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 20209779**.

QUINTA.- DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE SU SANEAMIENTO.- Garantiza **EL VENDEDOR** ser propietario del derecho de cuota vinculado al inmueble enajenado por haberlo adquirido como lo indica en la estipulación precedente; que no está constituido en patrimonio de familia inembargable o en afectación a vivienda familiar, que, además, lo ha poseído de manera continua, pacífica e ininterrumpida desde cuando lo adquirió; que, el derecho de cuota no está embargado, que no tiene sucesiones ilíquidas; y, en fin, que está libre de gravámenes o limitaciones que puedan condicionar esta transferencia. Con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional.

SEXTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL.- Que desde esta fecha, a paz y salvo por impuestos, contribuciones, tasas y servicios, **EL VENDEDOR** entrega materialmente a **EL COMPRADOR** el inmueble al cual se radica el derecho de cuota negociado.

SÉPTIMA.- GASTOS.- Los gastos notariales, de la venta, serán por partes iguales entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de **EL COMPRADOR**. La retención en la fuente será a cargo de **EL VENDEDOR**.

NOTARIA AUTENTICO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ca 201384551

cadena s.a. no. 89888940
Cadenas es un servicio

OCTAVA.- DE LA ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR, por su parte, agrega estar en un todo de acuerdo con los términos de este contrato; que, en efecto, ha cancelado el precio por el cual compra el derecho de cuota vinculado al inmueble y que, desde hoy, entra en posesión material del mismo en las condiciones indicadas en la estipulación anterior.

CONSTANCIA.- LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE POR LA NATURALEZA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO (LOTE), NO ES NECESARIO DAR APLICACIÓN A LA LEY 258 DE 1996 ARTICULO 6°.

----- **DECLARACIONES TRIBUTARIAS** -----

1ª.- **SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.**— En cumplimiento a los Decretos Distritales 807 y 867 de 1993, el Compareciente presentó los siguientes:.....

1.1.- La declaración de impuesto predial unificado correspondiente al año gravable en curso, contenida en el formulario preimpreso No. 201630102300884; recibido con pago por BANCOLOMBIA; autoavalúo: \$39.567.000.00; cédula catastral: 009222521000000000; dirección CL 130C 85 64.

1.2.- La constancia de paz y salvo sobre valorización expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con vigencia hasta el 16 de Febrero de 2017.

1.3.- Se protocolizan estados de cuenta VUR con números de consulta 80397999 de fecha 20-12-2016 01:32 P.M. del predio con número de matrícula inmobiliaria 50N-20209779; dando así cumplimiento a la Circular expedida el 15 de Julio de 2011 por la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C.

2ª. **SOBRE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE.** - Por tratarse de la enajenación de un activo fijo, se recaudó la suma de \$ 197.835.00----- por concepto de retención en la fuente, según certificado que se anexa (E.T., art. 398).

3ª.- **SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO:** Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$ 21.968.00-----

4ª.- **SOBRE EL IMPUESTO DE TIMBRE.** – De acuerdo con lo establecido por la Ley 223 de 1995, esta escritura no ocasiona impuesto de timbre.

----- **DECLARACIONES FINALES** -----

El(la, los) compareciente(s) manifiesta(n): -----

1.- Que verificó(aron) cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en



consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. -----

2.- Que presentó(aron) y pagó(aron) los tributos (impuestos, contribuciones y tasas) correspondientes a los períodos fiscales establecidos en la ley de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato asumiendo la responsabilidad por su presentación y pago, en cumplimiento de las normas tributarias. -----

3.- Para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

4.- Que quienes actúan como apoderados o representantes legales declaran que obran dentro del marco de sus facultades, restricciones y/o funciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes y que a la fecha no han sido notificados de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

La Notaria advirtió a el(la, los) compareciente(s): -----

1. Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad y que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud consignada en el mismo. -----

2. Que una vez firmado este instrumento solo se adelantará(n) las correcciones o modificaciones, en la forma y casos previstos por la Ley. -----

3. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. -----

4. Que conforme al artículo 9º del Decreto 960 de 1970 la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

5. Que es(son) responsable(s) civil y penalmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Leído en legal forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ce201378508

Coferma S.A. No. 18.989.91946
Cra. 140 No. 13-15

Instrumentos Públicos competente en el término de dos meses, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con la suscrita Notaria, quien así lo autoriza.....

El presente instrumento se autoriza por la Notaria Encargada, según Resolución No. 14018 del 16 de Diciembre de 2016.

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números:

Aa037670738 - Aa037670739 - Aa037670740 - Aa037670741

ENMENDADO: "CANDIDO" SI VALE.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 76.701.00 -----

GASTOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 60.600.60 -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 7.750.00 -----

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 7.750.00 -----

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013.

RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016.

MODIFICADO POR RESOLUCIÓN 1855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016.

RRS.

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ: _____	RADICÓ: <u>José Velázquez</u> C.C. 79.860.120
DIGITÓ: <u>Rossana Romero</u> C.C. 62.681.113 <u>RS</u>	1º REV.LEGAL: _____
PRELIQUIDÓ: _____	LIQUIDÓ: <u>Eduard Araya</u> C.C. 1.375.120
IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA: _____	HUELLAS/FOTO: _____
IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA: <u>Nidy García</u> C.C. 65.831.541	HUELLAS/FOTO: _____
2º REV.LEGAL: <u>Rosana</u>	CIERRE: <u>Bernabé López</u> C.C. 270.485
COPIAS: _____	

Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
 Sistema simplificado de pago
 Predios residenciales estrato 1 y 2



AÑO
2016



Formulario No.
201630102300884

No. de referencia de recaudo
16220508717

201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

1. CHIP AAA0166ZNJZ 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20209779 3. CÉDULA CATASTRAL 009222521000600006

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 130C 85 64

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN

5. AVALÚO 39,567,000 6. TARIFA O RANGO DE AV.CATASTRAL DE 37,700,001 A 55,800,000

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JOSE CANDIDO ROMERO SANCHEZ 8. IDENTIFICACIÓN 4,129,060

9. DIRECCIÓN DE KR 8 17 24 10. CÓDIGO DE 85162

FECHAS LÍMITE DE PAGO HASTA 17/11/2016 HASTA 22/11/2016 HASTA 31/12/2016

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO.

	FU	79,000	79,000	79,000
1. VALOR DEL IMPUESTO	FU	79,000	79,000	79,000
2. VALOR SANCIÓN	VS	79,000	79,000	79,000
3. AJUSTE POR EQUIDAD	AT	0	0	0
4. IMPUESTO AJUSTADO	IA	79,000	79,000	79,000
5. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0	0
6. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
7. TOTAL A PAGAR	TP	158,000	158,000	158,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto

	AV	8,000	8,000	8,000
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	8,000	8,000	8,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 +)	TA	166,000	166,000	166,000

Número de referencia: 16220508717
 Número de adhesivo: 07461010215829
 Valor: 166,000.00
 RECIBIDO CON PAGO

Notaria Venticinco de Círculo de Bogotá (E)
 Documento que preserva el contenido respectivo, la
 original presentada y copia certificada exactamente con
 el original tenida a la vista.
23 D / C 2016
 MARIA ALEJO GOMEZ RAMIREZ
 NOTARIA VENTICINCO(25) ENCARGADA

NOTARIA VENTICINCO
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

C-201384549



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

FgVAAAJOIUM

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 130C 85 64 ✓
Matrícula Inmobiliaria: 50N-20209779 ✓
Cédula Catastral: 009222521000000000
CHIP: AAA0166ZNJZ
Fecha de expedición: 18-11-2016
Fecha de Vencimiento: 16-02-2017 ✓

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEL
POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

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

Consecutivo No: 167864

JOMIDU12729:cwcardoz1/CWCARDOZ1

CVGARZON1

NOV-18-16 07:30:34



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

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

vur

ventanilla única de registro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS****Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial**

Fecha: 20/12/2016

Hora: 01:32 PM

No. Consulta: 80397999

N° Matricuila Inmobiliaria:

Referencia Catastral: AAA0166ZNJZ

50N-20209779

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011		X	OMISO		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0	X	
2003	X		0	X	

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: LPRIPPEM
 Nombre: LILIANA PAOLA RIPPE MERCHANT
 Entidad: NOTARÍA
 Ciudad: BOGOTÁ D. C.
 IP: 190.147.154.38, 192.168.76.103



Ca701364546



República de Colombia



Aa037670741

7

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3573----
DE FECHA VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS
(2016), OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

Jose Romero

JOSE CANDIDO ROMERO SANCHEZ

C.C. No. 4129060 de *puateque*

TEL No. 5112813344

ACTIVIDAD: *panaderia*

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

*carera 8 #17-24
Monterrey casanare.*

Luis Eduardo Rodriguez

LUIS EDUARDO RODRIGUEZ

C.C. No. 79230408

TEL No. 3118694827

ACTIVIDAD: *de pente*

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

caire 54B no 127b 66

NOTARIA VEINTICINCO, ENCARGADA



GLORIA ALEYDA GOMEZ RAMIREZ

Gloria
Niny Garcia
C.C. 65.831.641

Ca201378586

Cadena S.A. No. 18.999.999
Cadena S.A. No. 18.999.999

Es fiel, y primera copia auténtica, de la escritura pública 3573 del veintitrés de diciembre de 2016, la que expido en seis hojas con destino a: LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ.

Bogotá D.C.

27 DIC. 2016



SECRETARIA DELEGADA
(Decreto 1534 de 1989)
Notaría Veinticinco del Círculo de Bogotá



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1742315

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **HENRY BUITRAGO MUÑOZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 80038854.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	180338	02/06/2009	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 10 # 82 A 35 CASA 75	BOGOTA D.C.	BOGOTA	4658680 - 3164268297
Residencia	CALLE 10 # 82 A 35	BOGOTA D.C.	BOGOTA	4658680 - 3164268297
Correo	SUABOGADOHBM@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **29** días del mes de **noviembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director



SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA
BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA INTERPONER
QUERRELA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN.

LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.038.854 abogado, portador en la tarjeta profesional número 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación un proceso policivo por perturbación a la posesión, de conformidad a lo determinado en el Código de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016.

El presente poder lo otorgo en mi carácter de poseedor del inmueble Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (cl 130) numero ochenta y cinco, cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C, alinderado de conformidad en la Escritura Pública No. Cincuenta,y uno (51) de enero diecisiete (17) de dos mil dos (2002), de la Notaria cincuenta y nueve (59) del Circulo Notarial de Bogotá D.C, con el fin de que se ampare mi posesión, ordenando la cesación de los actos perturbatorios ejercidos.

Mi apoderado queda facultado para tramitar, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir este poder, solicitar, practicar e intervenir en las pruebas que se surtan

Del señor Inspector,

LUIS EDUARDO RODRIGUEZ
Cédula de ciudadanía No. 79.230.408

Acepto:

HENRY BUITRAGO MUÑOZ
Cedula de ciudadanía No. 80.038.854
Abogado, portador en la tarjeta profesional número 180338 del Consejo Superior de la Judicatura



NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Identificación Biométrica Decreto Ley 819 de 2012
PRESENTACIÓN PERSONAL

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C. Compareció
RODRIGUEZ LUIS EDUARDO
Identificado con C.C. 79230408

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Dejado a
Bogotá D.C., 2019-07-19 16:51:36

FIRMA DECLARANTE
Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 4ecef
MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ
NOTARIA (E) 63 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Responsible

Señor:

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA REIVINDICATORIA Y
FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO
DEMANDA: REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA.
RADICADO: 11001310304620230004500

HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C y portador de la Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de: NUBIA ARIAS MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.808.682, LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.258.794, CINDY YURANY RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.456.730 y JENNIFER RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.435.087, en su calidad de en su calidad de cónyuge sobreviviente e hijos, respectivamente del señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, todos con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, por medio del presente interpongo **LA CONTESTACIÓN Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA**, de radicado de referencia y dentro de los términos, conforme a lo consagrado en el Código Civil: Artículo 764, 981, 2513 y siguientes, Código General del Proceso, artículos 371, 375 y subsiguientes y demás normas concordantes, demanda formulada por la señora: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, con el fin de que se declare la reivindicación de la pertenencia del inmueble descrito a continuación: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSIÓN), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSIÓN SUPERFICIAARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.**

1. FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto de conformidad al instrumento público aludido y a la anotación realizada en virtud de este, me atengo a lo probado en el referido.

SEGUNDO: Es totalmente falso, ya que la señora DIANA MARCELA NARANJO CÁCERES, nunca realizó la entrega material del inmueble objeto de la presente a la demandante, ya que ni ella la ha tenido, ya que dicho acto solo se realizó ante notario y registro, de conformidad a la documental aportada, lo que se considera la entrega legal, pero ni esta, ni la demandante, han ostentado dicha posesión respecto del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50N – 20209781 de la Oficina de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, Cédula Catastral AAA0166ZNHK. Es necesario tener en cuenta su señoría, que en el momento de la realización del acto notarial y de registro, la propiedad descrita era un solo LOTE DE TERRENO, con un área superficiaria de 60 M2 y en la actualidad existe una casa de 3 pisos y cubierta transitable dimensiones 6m por 10m que consta de cimentación, estructura, cubierta, acabados. En el primer piso está ubicada una bodega de 57m2 de área, en el segundo y tercer piso se estableció para cada entrepiso un apartamento que consta de 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño y zona de ropas de área de 57m2 cada uno. Finalmente, la cubierta se contemplo transitable y de uso compartido de acuerdo con los parámetros establecidos por la reglamentación del POT. Construcción desarrollada en su totalidad por el señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ y su Esposa NUBIA ARIAS. aquí demandada, derechos sucesorales del fallecido que transmite a sus herederos legítimos igualmente aquí demandados.

De igual manera, es necesario advertir, que los aquí demandados han tenido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño, construyendo en su totalidad el lote inicial que se ha poseído, desde hace más de 16 años, aproximadamente, en relación con el inmueble localizado Lote quince (15) de la manzana A, ubicado en la calle ciento treinta (calle130) número ochenta y cinco, cincuenta y ocho (85-58), zona de Suba, urbanización Villas del Diamante, de la ciudad de Bogotá D.C, alinderado de conformidad en la Escritura Pública No. Doscientos siete (207) de veintiséis de enero de dos mil nueve (2009), de la Notaria 63 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, cuyos linderos especiales son los siguientes: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEEO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSION), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN: POR EL NORTE: EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; POR EL

SUR: EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); POR EL ORIENTE: EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.

En su condición de poseedores materiales del inmueble descrito anteriormente, mi mandante ha ejercido su señorío a través de continuas y adecuadas actividades económicas tales como cercamiento, construcción, obtención de servicios públicos.

La posesión material la han ejercido mis representados en nombre propio, con ánimo de señores y dueños, sin que hubieren reconocido dominio alguno ni derecho diferente a otras personas.

TERCERO: Me atengo a lo probado dentro del proceso, ya que no me consta hecho alguno.

CUARTO: Me atengo a lo probado en la documental aportada, ya que esos actos pudieron haber sido fraudulentos, pero la investigación criminal se termina por PRECLUSIÓN por muerte del denunciado, y de allí se origina una decisión de la Fiscalía de ordenar cancelar dichas anotaciones, de acuerdo con lo determinado, pero para las pretensiones de los demandados.

QUINTO: Es falso, aclarando que lo expresado por la Fiscalía es un mero acto de comunicación, no una fallo a favor de la demandada, como mal lo asevera la parte actora, es una decisión de PRECLUSIÓN por muerte del investigado y que de igual manera, a pesar de que la demandante formulo denuncia, pues no se entiende porque no interpuso demanda reivindicatoria o querrela como se sugiere, en contra de los poseedores, pero si denuncia penal en contra de los presuntos fraudulentos, dejando claridad que la presunta víctima allí es la señora DIANA MARCELA NARANJO CACERES, quien estaba inscrita como propietaria en el certificado para la fecha, sin que se pueda afirmar fallo o decisión alguna a favor de la aquí demandante. El legislador consagró unos motivos referidos únicamente a la conducta que originó la investigación, la inexistencia del hecho investigado y su atipicidad, cuya aplicación produce como efecto la prohibición de impulsar otro proceso por la misma conducta, es decir, la fuerza de la cosa juzgada cubre tanto a la conducta como a sus autores y partícipes, sean o no conocidos, y al trámite, pero no un fallo a favor de la demandante.

SEXTO: Me atengo a lo probado.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto, ya que, si bien la demandante interpuso querrela, también es cierto que con fecha anterior el demandado LUIS RODRIGUEZ, a través del suscrito, había interpuesto querrela por perturbación a la posesión contra la señora RUTH STELLA CHAVEZ e INDETERMINADOS, correspondiéndole a la INSPECCIÓN DE POLICIA DE SUBA, bajo el radicado 2019-611-028813-2, de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), la cual por el desorden administrativo de la alcaldía no logro trascender, pero de la cual se puso en conocimiento a la Inspección de Policía de Suba, que tuvo conocimiento de la querrela interpuesta por la aquí demandante.

Hasta esta fecha dicha posesión, ejercida sin ningún tipo de violencia y sin el menor signo de clandestinidad sobre el inmueble objeto de esta demanda, jamás le fue interrumpida civil ni naturalmente a mis poderdantes, hasta la fecha comprendida entre los días del 08 y 19 del mes de julio de 2019, dentro de las cuales mi poderdante, fue requerido por personas indeterminadas que se identifican como representantes de una agencia inmobiliaria, y en nombre de una señora RUTH, según lo expresado por los mismos, indicándole que debería entregar el inmueble ya que la señora referida, supuesta propietaria del inmueble objeto de la presente, le había vendido el mismo en un negocio por valor treinta millones de pesos (\$30.000.000) y que dichas actuaciones se habían adelantado ante jueces y procesos jurídicos, lo cual es totalmente falso, ya que hasta la fecha no se había adelantado ningún proceso jurídico en contra de mi poderdante.

Afirma la demandante que puso candados en las latas que encierran el lote, lo que es falso, porque en este inmueble para la fecha aludida, ya existía senda construcción de tres (03) pisos, con bodega e apartamentos arrendados, lo cual se probara con los arrendatarios que aún tienen contrato y con las experticias técnicas que un perito pueda hacer y que pueden probar las fechas de construcción de las obras realizadas en el lote, para desvirtuar lo afirmado.

OCTAVO: Es parcialmente cierto y me atengo a lo probado, por un lado nunca se dio puede desprender que el acto de compraventa se origina en la orden judicial emanada, ya que esta solo se extiende hasta la cancelación de dos (02) anotaciones, pero si es cierto que el acto de inscripción y extensión de la escritura de compraventa se llevó a cabo en escritura pública y en registro, al igual que la constitución de una hipoteca a favor de CRISTIAN CHAVEZ QUINTERO, pero no se hizo la entrega material, ya que nunca la tuvieron, y tampoco hay una sola prueba del referido acuerdo entre compradora y vendedora, ni siquiera sumaria, lo que daría probabilidad al hecho, pero sin relevancia por lo analizado en cuanto a la prescripción.

NOVENO: Es totalmente falso, ya que se puede constatar con vecinos y arrendatarios que nunca han conocido otro dueño alguno a los demandados, y sigue

refiriéndose de manera errónea a un LOTE, allí habiendo una construcción evidenciable desde hace tiempo por cualquier vecino. Se evidencia el interés de la demandante en desconocer el tiempo de posesión y la buena fe, contrarias a sus pretensiones, se advierte en las anotaciones de compraventa y de hipoteca dicho interés de igual manera. Por lo demás, se puede aclarar, que pesar de no tener licencia de curaduría, por las condiciones de todo el barrio y la falta de legalización que afecta a todos los predios pero que en nada se puede refutar como ilegal ni clandestina, hechos que se probaran.

DECIMO: Es totalmente falso, nunca ha habido una posesión ilegítima o clandestina, ya que los demandados emanaron su derecho como terceros de buena fe, al adquirir el lote del propietario en su momento, señor WILMER ESPEJO, y así lo demostraba la documental, hecho que luego se desvirtuó pero que en nada afecta el interés legítimo de mis poderdantes, la denuncia y su resultado fue muy posterior al negocio jurídico con los demandados, era imposible que conocieran la ilegalidad de los mismos, más si se entiende el desinterés de la propietaria en su momento y de la compradora posterior, y también es necesario analizar que en la querrela interpuesta por la aquí demandante, que no se aporta desconocida que no se aporta, esta contradice sus dichos, por lo que se denota un interés contrario a sus pretensiones el no aportarla.

DECIMO PRIMERO: Es totalmente falso, y me atengo a lo probado, ya que no se puede lanzar calumnias sin tener sustento alguno, hecho tras hecho se lanzan acusaciones carentes de fundamento alguno, por lo que será necesario ejercer un control jurídico contra estas afirmaciones.

DECIMO SEGUNDO: Me atengo a lo probado, pero no se puede desconocer el fenómeno de la prescripción como sanción a título de adquisición, por lo que no es relevante la condición de la demandante, ya que no tiene la posesión del predio, por lo que lo puede enajenar o hipotecar como ya lo hizo, en actos notariales y de registro.

DECIMO CUARTO: No es un hecho, es una afirmación inconducente y espuria como la mayoría de las realizadas en la parte fáctica, pero que amerita discusión probatoria y jurídica en la etapa procesal pertinente.

DECIMO QUINTO: Me atengo a lo probado respecto al poder conferido, respecto al avalúo comercial, desconozco la técnica empleada, así como también se desconoce ¿si la realizo sobre un lote o sobre una construcción?, ya que esta reconoce en confesión, que en nunca construyo nada en dicho lote, de acuerdo con lo hechos en reforma de la demanda.

DECIMO SEXTO: Es cierto lo aquí narrado.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, ya que la demandante no tiene ni ha tenido nunca el dominio pleno ni absoluto del inmueble objeto de la presente, hechos que se prueban de conformidad a lo referido en la parte fáctica, probatoria, exceptiva y jurídica de la presente contestación y reconvenición, por lo que le pido desestimar las aducidas.

PRIMERA: Es improcedente, ya que mis poderdantes se ratifican en los hechos de haber ejercido la posesión, pacífica, pública, de buena fe, con ánimo de señor y dueño e ininterrumpida por mas de diez (10) AÑOS, respecto del inmueble MARCADO CON EL NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTE DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSIÒN), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSIÒN SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÒN: **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÒN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÒN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSIÒN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A Y **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÒN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20209781.** Lo anterior se demostrará con los hechos y las pruebas dentro del proceso, al igual el extremo activo no ha demostrado en lo aportado ni un solo acto de violencia, clandestinidad o de mala fe por parte de alguno de los demandados.

SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA: Son improcedentes por la falta de sustento de la primera, o primigenia, dentro de la falta de sustento probatorio de la declaración.

SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA: De igual manera me opongo por improcedente ante la ausencia de sustento y exceso evidente.

3. EXCEPCIONES DE MERITO:

3.1. TEMERIDA Y MALA FE

La aquí demandante, formula demanda reivindicatoria de dominio en contra de los demandados, asegurando que desde el año dos mil dos (2002), fecha en que realiza un acto de presunta entrega material, de un lote de extensión de 60 M2

aproximadamente, dicha negociación no consta en ningún documento, ni se conoce como fue el acuerdo supuestamente realizado entre la vendedora DIANA MARCELA NARANJO CACERES y RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, afirma esta última que desde esta fecha ostenta la posesión de dicho predio, sin que tampoco se pruebe un solo acto de aquella época que conste o denote dicha afirmación.

En el mes de febrero y marzo del año dos mil nueve (2009), se presentan unas compraventas, presuntamente fraudulentas, sin que la demandante, transcurridos siete (07) años después, hubiera solicitado a la vendedora DIANA MARCELA NARANJO CACERES, la elaboración de la escritura pública y su posterior registro, con el fin de hacerse legalmente propietaria, ya teniendo la posesión material del predio se puede aseverar que habiéndose dado un negocio de compraventa, lo menos que se pudiera exigir es el mencionado acto, lo que deja un lugar a por lo menos cuestionar dicho descuido.

La vendedora, de igual manera no advierte que presuntamente su firma fue falsificada, mediando un descuido y falta de apego a los bienes que están en su esfera de dominio, y quien resulta formulando la denuncia en el año dos mil catorce (2014), doce (12) años después del supuesto acuerdo y entrega material del lote.

Por otro lado se puede analizar de la denuncia interpuesta, que en la misma se hace referencia a una prueba documental que se relaciona como documento de venta de derechos litigiosos, de la cual no se pronuncian en esta demanda y documento que tampoco se aporta, por lo que será necesaria analizar la manera en que se dio esta denuncia y los documentales aportados para esclarecer la contradicción de los dichos de la aquí demandante, al igual que los relacionados en la querrela interpuesta por esta y de la cual aquí se enuncia pero no se aporta ni la una ni la otra.

Es claro que la Fiscalía le recomienda a la demandante que de ser necesario inicie el proceso policivo de conformidad a los hechos que allí pudo haber narrado y que son de vital importancia conocer, pero mal hace la parte activa el querer desprender de esta consideración o recomendación algún reconocimiento a título de sentencia, que le diera al referido argumento jurídico un poder dispositivo, como se analiza.

También causa curiosidad que el acto de escrituración se diera en el mismo acto de constitución de hipoteca abierta, en la misma fecha, como si se quisiera asegurar por diferentes acciones o medios procesales la persecución de un bien que ya existía el riesgo de prescribir por usucapión, como se debió haber analizado por parte de compradora y vendedora en su momento.

De igual manera se afirma que la demandante en el mes de julio de dos mil diecinueve (2019), retomo el control y posesión del lote, por lo que pregunta: ¿cuando perdió ese control?, ¿cuando perdió esa posesión?, ya que en el hecho

primero de la demanda se afirma que desde el diecisiete (17) de enero de dos mil dos (2002), la señora RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, le había sido entrega la posesión del lote por parte de la señora: DIANA MARCELA NARANJO, por lo que es temeroso afirmar que a partir de la preclusión que ordena la cancelación de las anotaciones presuntamente falsas, fue que la compradora y vendedora advirtieron que su medio de defensa era una denuncia y no otro, sabiendo que la señora DIANA MARCELA NARANJO CÁCERES, también había hecho negocio con el demandado LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, por lo que de igual manera causa curiosidad, que la vendedora referida, no hubiera sido citado como testigo a este proceso, ni mucho menos CRISTIAN DAVID CHAVEZ QUINTERO, acreedor hipotecario de la demandada que por los apellidos pudiera ser su hermano, para que respondiera un interrogatorio y demostrara la procedencia de los CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) que le presto a la demandante y cual es suerte de ese crédito, ya que la medida esta vigente.

Por ultimo se afirma que en el mes de julio de dos mil diecinueve (2019) el lote estaba sin construirse, y que a partir de la mala fe de los demandados que se apoderaron presuntamente de lote, iniciaron la construcción, hechos que se pueden desvirtuar fácilmente con la intervención de un perito y con los testimonios de los arrendatarios que llevan años usando y gozando de la bodega construida y que nunca han reconocido otro dueño.

Lo que se advierte es una actuación temerosa por parte de la demandante, RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, que en compañía del señor: CRISTIAN CHAVEZ QUINTERO y la señora DIANA MARCELA NARANJO CÁCERES, pretenden apoderarse de un casa de tres (03) piso y obtener algún beneficio económico de un negocio que pudieran haber perdido a titulo de sanción por prescripción, tratando de imputar una clandestinidad, mala fe u otro acto ilícito a los demandados, que son reconocidos en el barrio por tener otros predios, incluso vecinos sobre los cuales tiene títulos legítimos de propiedad y han ejercido posesión pacifica e ininterrumpida, esto de denota por las pretensiones en sede de querrela de la demandante, quien pide un dinero para conciliar y quien demuestra un interés económico evidente, sin fundamento jurídico alguno.

3.2. EL TÍTULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO POR EL DEMANDANTE, NO ES ANTERIOR AL INICIO DE LA POSESIÓN DE LOS DEMANDADOS:

La ley y la jurisprudencia, han determinado una presunción del dominio a favor del poseedor, de tal manera, que quien ocupa un bien con ánimo de y señor y dueño, la ley presume que le pertenece, de manera cualquiera que llegue a reclamar su propiedad debe desvirtuar esa posesión, hecho que no ocurre con la presente, ya que del acervo probatorio aportado, no hay prueba alguna conducente, que permita inferir que el titulo que adquirió la demandante, es anterior a la posesión de los

demandados, que se ejerce publica y pacíficamente sin interrupción, hace más de dieciséis (16) años aproximadamente, hechos que se pueden probar con las testimoniales solicitadas y con las experticias técnicas que se puedan aportar al proceso, ya que como se dijo anteriormente, la demandante afirma que hasta el mes de julio de dos mil diecinueve (2019), no se había realizado obra alguna en el lote, lo que es falso, y también esta misma confiesa, que es hasta que se produce la decisión de la Fiscalía de precluir la investigación por el presunto fraude procesal y tomar dentro esta la decisión de ordenar cancelar las anotaciones 4 y cinco del certificado de tradición del referido inmueble, por lo que decide interponer una querrela alentada en la recomendación del documento analizado, entonces tenemos las siguientes fechas:

1. Veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019), fecha en que la Fiscalía profirió decisión de PRECLUSIÓN de la acción penal por la muerte del indiciado, GUSTAVO BARRAGAN.

2. Once (11) octubre dos mil diecinueve (2019), en cumplimiento de la providencia emitida por el JUZGADO PRIMERO PENAL DE CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA D.C, se ordena la cancelación de las anotaciones cuatro (04) y cinco (05) del certificado de tradición de folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20209781. La anotación cuatro (04) con fecha tres (03) de febrero del dos mil nueve (2009), en la que se registró la compraventa entre DIANA MARCELA NARANJO CÁCERES y WILMAR ESPEJO GARCÍA, y la anotación cinco (05) del diecisiete (17) de abril del dos mil nueve (2009), compraventa entre WILMAR ESPEJO GARCÍA y MANUEL ANTONIO ROJAS ROJAS.

3. Quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019), fecha en que aduce la demandante, que ejerció la posesión quieta y pacífica del lote, poniendo candados a las puertas de lata que tenía el lote, hecho falso como ya se dijo.

4. Dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), fecha en que se suscribe la Escritura Pública No. 8150, de la Notaría 51 del Círculo Notarial de Bogotá, fecha en que la demandante RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, adquirió por compraventa el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50N – 20209781 y constituye hipoteca abierta a favor del señor: CRISTIAN CHAVEZ QUINTERO.

Esta fecha es determinante, ya que es el momento en que legalmente la demandante adquiere la propiedad del inmueble objeto de la presente, o el título, es esta escritura la única prueba aportada de la que se puede deducir un hecho, pero también se demostrará que la posesión de los demandados es anterior a este momento, lo que sustenta la excepción propuesta su señoría.

«Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. No. 1999-00067-01).»

Lo anterior denota lo importante de analizar y evidenciar los documentos y los actos materiales de entrega en la compraventa de un inmueble, ya que no es solo suscribir y registrar la escritura de compraventa, sino hacer la evaluación de los documentos antes de hacer cualquier negocio, porque se puede dar el caso en que se compra un dominio cuando está poseído por otra persona desde hace mucho tiempo, y luego vienen los problemas para hacer efectiva la ocupación de la propiedad negociada, como en nuestro caso.

4. FRENTE A LAS PRUEBAS

Frente a las pruebas testimoniales, solicito su señoría, muy respetuosamente, denegar las testimoniales solicitadas de: 1. Leonardo Fabio Rodríguez Cuesta. 2. Héctor Julio Rodríguez Mendieta. 3. Claudia Elena Hernández Hernández; teniendo en cuenta que el testimonio fue instaurado en nuestro ordenamiento jurídico como un deber legal y un medio de prueba consistente en la declaración que hace un tercero sobre hechos que interesan al proceso. Para su práctica judicial, el Código General del Proceso estableció una serie de requisitos que debe contener la petición de la prueba, los cuales, de no cumplirse, conllevan a su denegatoria.

Para tales fines la norma estableció estos requisitos:

Código General del Proceso

Artículo 212. Petición de la prueba y limitación de testimonios:

Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.

En vista de que no se acredita el cumplimiento de los requisitos expresados, se fundamenta la petición incoada, subsidiariamente su señoría, si decide decretarlas a pesar de lo expuesto, le solicito me permita interrogarlos.

TESTIMONIALES SOLICITADAS:

Solicito su señoría, practicar el testimonio de las siguientes personas:

1. JOSÉ GRATINIANO SÁNCHEZ MONROY, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.22248.929 expedida en Siachoque, Boyacá, el cual podrá ser convocado en la calle 130 C 85-58, Localidad Suba, Villas del Diamante, o al Correo: gratosanchez@hotmail.com, teléfono: Cel: 311 4894267. Este testigo conoció a do LUIS EDUARDO RODRIGUEZ desde hace varios años, vivió en el inmueble contiguo al del objeto del presente, y ahora es arrendatario en la bodega que esta construida en el inmueble referido.

2. JOSÉ DAVID MURILLO HERRERA, identificado con la cedula de ciudadanía 1.003.045.884 al Correo: josedavidherrera116@gmail.com, teléfono: Cel: 321 3004651.

Los anteriores testigos, podrán declarar sobre los hechos narrados en la contestación, respecto a la posesión legítima, pública, ininterrumpida de los demandados, las fechas de construcción del inmueble en el lote objeto de la presente y el ánimo de señor y dueño de los demandados.

DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO

Solicito su señoría, muy respetuosamente, decretar un peritaje de un auxiliar de la justicia (ingeniero civil) que pueda elaborar un informe que contenga y defina el tiempo de construcción de la obra en el lote objeto de la presente, con el fin de demostrar que esa casa se construyó mucho antes de junio de dos mil diecinueve (2019).

DOCUMENTALES APORTADAS:

Sírvase su señoría, tener presente los siguientes documentos aportados:

1. Concepto técnico de obra civil para la vivienda ubicada en la calle 130C No 85-58, Barrio Villas del Diamante, Bogotá D.C. Elaborado por PRAXY INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
2. Contrato de arrendamiento suscrito por el demandado LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS y JOSE GRATINIANO SANCHEZ MONROY, sobre el inmueble calle 130 C No. 85-58.
3. Escritura Pública inmueble vecino al del objeto de la demanda de propiedad del demandado LUIS EDUARDO RODRIGUEZ y de ubicación en la calle 130 C No. 85-64.
4. Pantallazos que demuestran el envío de los poderes de los correos electrónicos de los demandados.
5. Certificación de correo electrónico del suscrito
6. Copia de cédula y Tarjeta Profesional del suscrito.

5. NOTIFICACIONES:

5.1. La demandante: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO: Dirección electrónica: ciudad777@hotmail.com Número telefónico: + 5521237-5305

5.2. Los demandados: NUBIA ARIAS MORALES, correo electrónico nubia.arias.nam@gmail.com, LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS puede ser notificado en el correo electrónico ingmaorodriguez@gmail.com, CINDY YURANY RODRIGUEZ ARIAS en el correo electrónico cindy.rod@hotmail.com, JENNIFER RODRIGUEZ ARIAS en el correo electrónico jenn.rod@hotmail.com,

5.3. La apoderada de la demandada en la Carrera 106 # 14 – 89, Bloque 13, Casa 10, Parques de Sabana Grande 1E – Bloque 13, Casa 10, Zona Franca – Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C. Dirección electrónica: maryurycifuentes1804@gmail.com
Teléfono: 3183531504.

5.4. El suscrito las recibirá en la calle 13 No. 39.31 oficina 301, de la ciudad de Bogotá D.C, correo electrónico: suabogadohbm@gmail.com , teléfono: 3164268297

Del señor juez:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by 'B' and 'M', with a horizontal line underneath.

HENRY BUITRAGO MUÑOZ
C.C. 80038854
ABOGADO
T.P. 180338 D1 del Consejo Superior de la Judicatura.

CONTESTACION DEMANDA Y RECONVENCION 11001310304620230004500

henry buitrago Muñoz <suabogadohbm@gmail.com>

Miércoles 29/11/2023 2:39 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ingmaorodriguez@gmail.com <ingmaorodriguez@gmail.com>; maryurycifuentes1804@gmail.com <maryurycifuentes1804@gmail.com>; Nubia.arias.NAM@gmail.com <Nubia.arias.NAM@gmail.com>; jenn.rod@hotmail.com <jenn.rod@hotmail.com>; cindy.rod@hotmail.com <cindy.rod@hotmail.com>; ciudad777@hotmail.com <ciudad777@hotmail.com>

📎 13 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION 11001310304620230004500 .pdf; RECONVENCION DEMANDA RUTH CHAVEZ VS RODRIGUEZ ARIAS.pdf; ANEXOS DEMANDA 2023-0045.pdf; Concepto técnico de obra civil vivienda ubicada en la calle 130C No 85-58.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (Gratiniano).pdf; ESCRITURA CALLE 130C # 85-64.pdf; CERTIFICADO DIRECCION ABOGADO HENRY BUITRAGO.pdf; DOCUMENTOS ABOGADO HENRY BUITRAGO.pdf; LOTE 15 MZ A (1).pdf; PODER RECONVENCIÓN LOTE 15 MZ A-NUBIA ARIAS-.pdf; PODER REIVINDICATORIO JENNIFER RODRIGUEZ LOTE 15 MZ A .pdf; PODER REIVINDICATORIO CINDY RODRIGUEZ LOTE 15 MZ A .pdf; PODER DEMANDA DE RECONVENCION LOTE 15 MZ A MAURICIO RODRIGUEZ .pdf;

Señor:

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN, RECONVENCIÓN Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

DEMANDA: REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA.

RADICADO: 11001310304620230004500

HENRY BUITRAGO MUÑOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.038.854 expedida en Bogotá D.C y portador de la Tarjeta Profesional No. 180338 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de: NUBIA ARIAS MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.808.682, LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.258.794, CINDY YURANY RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.456.730 y JENNIFER RODRIGUEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.435.087, en su calidad de en su calidad de cónyuge sobreviviente e hijos, respectivamente del señor: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 79.230.408, todos con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, por medio del presente interpongo **LA CONTESTACIÓN, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES Y RECONVENCIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA**, de radicado de referencia y dentro de los términos, conforme a lo consagrado en el Código Civil: Artículo 764, 981, 2513 y siguientes, Código General del Proceso, artículos 371, 375 y subsiguientes y demás normas concordantes, demanda formulada por la señora: RUTH STELLA CHAVEZ QUINTERO, con el fin de que se declare la reivindicación de la pertenencia del inmueble descrito a continuación: LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTEADO DENOMINADO VILLAS DEL DIAMANTE, CON REGISTRO CATASTRAL No. SB 17038 (EN MAYOR EXTENSIÓN), ZONA DE SUBA, D.E. DE BOGOTÁ D.C. INMUEBLE CON EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES TOMADOS DEL TÍTULO DE ADQUISICIÓN: **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (56.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA A; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 MTS), LINDA CON LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A); **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA A

Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00 MTS), LINDA CON EL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MISMA MANZANA. **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 50N-20209781.

Del señor juez:

HENRY BUITRAGO MUÑOZ

C.C. 80038854

ABOGADO

T.P. 180338 D1 del Consejo Superior de la Judicatura.