

AA 1267732



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **1889**

MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1.889) -

FECHA: QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE - - -

- - - - -
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO
(1.995). - - - - -

CLASE DE ACTO: V E N T A. - - - - -

DE: JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS. - - - - -

A: LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 050- 40080696. - - - - -

INMUEBLE: L O T E . - - - - -

DIRECCION: LOTE 3 MANZANA "N", EL PALMAR - BOSA. - - - - -



En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí ALVARO HERNANDO D'ANTONIO VILLAMIL, Notario 56 Encargado de el Círculo de Santafé de Bogotá, compareció JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 228.266 expedida en El Peñón, varón mayor de cincuenta (50) años, y manifiesto. - - - - -

P R I M E R O.- Que por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno, marcado con el número tres (3) de la manzana "N", Urbanización EL PALMAR, ubicado en la Zona de Bosa, Distrito Capital de Santafé de Bogotá, Cédula Catastral 73BS 78A 3, con una extensión superficial de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts.2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE, en extensión de doce metros (12.00 mts.) con

el lote número dos (2) . - - - - -

POR EL SUR, en extensión de doce metros (12.00 mts.) con el
lote número cuatro (4); - - - - -

POR EL ORIENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts.) con
vía pública que es su frente; - - - - -

POR EL OCCIDENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts.)
con el lote número veintiseis (26) .- - - - -

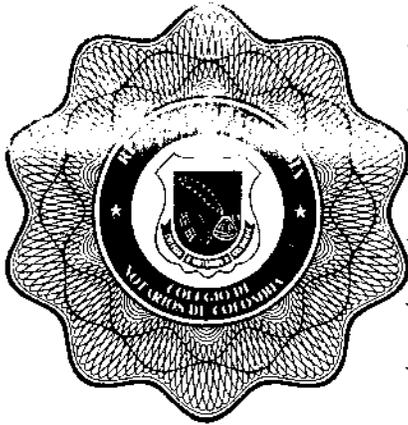
P A R A G R A F O .- No obstante la mención de cabida y
linderos determinados, la venta se hace sobre cuerpo cierto.

El loteo y el plano del mismo se encuentra protocolizado
mediante escritura pública número seis mil novecientos
setenta y siete (6.977) de fecha veintiseis (26) de Junio de
mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría
Veintisiete (27) del Círculo de Santafé de Bogotá. - - -

S E G U N D O.- Que el inmueble materia de la presente venta
lo adquirió el vendedor por compra efectuada a RAFAEL
ANTONIO LAZARD FUYANA, mediante escritura pública número dos
mil ciento uno (2.101) de fecha dieciocho (18) de Diciembre
de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría
Diecisiete (17) del Círculo de Santafé de Bogotá, inscrita
en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Santafé de Bogotá, bajo el fólío de Matrícula Inmobiliaria
número 050- 40080696. - - - - -

T E R C E R O.- Que el precio de ésta venta es la suma de
DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$2.300.000), los cuales declara recibidos el vendedor de
manos de el comprador en dinero en efectivo y a su entera
satisfacción. - - - - -

C U A R T O.- Que no ha enajenado por acto anterior el
inmueble que vende y lo garantiza libre de toda clase de
gravámenes, tales como hipotecas, condiciones resolutorias
del dominio, anticresis, patrimonio de familia inembargable,
arrendamiento por escritura pública, etc., pero que se

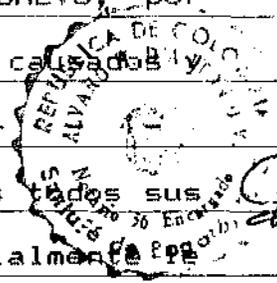


- - - - 2 - - - -

obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley.. - - - -

Q U I N T O.- El vendedor manifiesta a la compradora que el inmueble objeto

de la presente venta se encuentra a PAZ Y SALVO, por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados hasta la fecha. - - - -



S E X T O.- Que en esta venta quedan incluidos usos, costumbres y servidumbres que real y materialmente corresponden a este inmueble sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que hoy se encuentra.-

S E P T I M O.- Que el vendedor ha hecho entrega de el inmueble que vende al comprador, quien lo declara recibido a su entera satisfacción, y está en posesión real y material de el mismo. - - - -

P R E S E N T E, el comprador LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía números 80.367.398 expedida en Bogotá, portador de la Libreta Militar número 80367398 del D.M.No. 47, y manifestó: a) Que acepta la presente escritura pública, y la venta que por medio de ésta se le hace a su favor por estar a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha de la presente escritura son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, etc., que afecten al mismo por lo cual exonera de toda responsabilidad al vendedor. - EL VENDEDOR previamente al otorgamiento de la presente escritura ha pagado el valor de la retención en la fuente, según recibo que se protocoliza. - - - -

- - - - - COMPROBANTES Y ANEXOS - - - -

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que

tuve a la vista, y quedan agregados. - - - - -

1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes. - - - - -

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - Comprobante No. 0161574 por concepto de Valorización por Beneficio General - DEPOSITO, sobre el predio situado en Cl. 73A Sur 78A-75, a nombre de JOSE BUSTOS, Mat. Inmb. 050-40080696, fecha de pago Dep.13 de 1995.

3.- CARTA DE MANIFESTACION sobre el predio situado en la Cl. - 73A SUR No.78A-75, Ced.Cat. 73BS 78A 3, Mat. Inmb. 050-40080 - 696, es exento de declarar y pagar Impuesto Predial Unificado por el año de 1995, por dicho predio haber tenido un avalúo cástral de \$2.000.000, o sea inferior a TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00). - - - - -

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fé y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa (90) días que señala la ley para los efectos legales. - - - - -

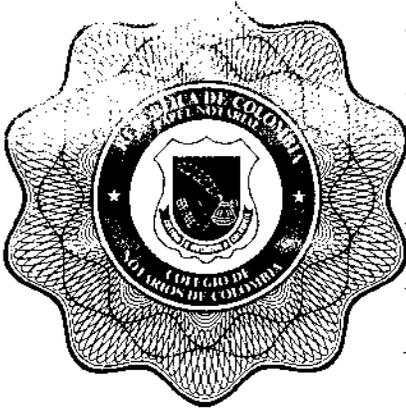
Se utilizaron las hojas de papel notarial números AA 1267732, AA 1267734, AA 1267735.

Derechos Notariales (Decreto 1572/94) \$ 10.000

Jose Clovis Bustos
JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS
C.C.No. *228266* *penon*
L.M.No. *mayor de 50 años*



AA1267735



- - - - 3 - - - -
ES TERCERA HOJA DE EL ORIGINAL DE LA
ESCRITURA NUMERO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA
Y NUEVE (1.889) DE FECHA QUINCE (15) DE
SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
CINCO (1.995) - - - - -

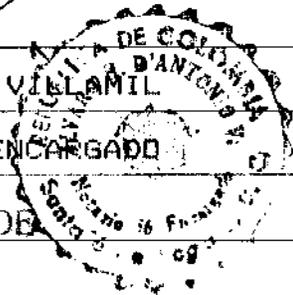
[Signature]
LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO

C.C.No. 80.367.398 B19

L.M.No. 60.367.398. Dis. M N° 47



[Signature]
ALVARO HERNANDO D'ANTONIO VILLAMIL
NOTARIO CINCUENTA Y SEIS ENCARGADO



mjsc. In. FOLIO 26 DEL CIRCUITO DE
VALDRES DE LA GOTA

15 TERCERA, ... copia tomada de su original

... TRIPLES ...

... CAMBASTRO ...

... K.D.C. ...

... 1992 ...

[Signature]
Notario

DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES

NUMERO

010483

FECHA: CINCO (05) DE SEPTIEMBRE DE 1,991 .-

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL

ACTO: JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS, ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO .-

NUMERO O NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: 050-40072145

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: SOACHA ZONA SUR .-

OFICINA DE REGISTRO: BOGOTA .-

En la ciudad de Santa Fé de Bogotá, Distrito Capital

República de Colombia, a los CINCO (05) DIAS DE

días del mes de SEPTIEMBRE de mil novecientos

noventa y uno (1.991), ante mi CAMILO DE LUCA MATEUS

Notario Veintisiete (27) del Circulo de Santa Fé de

Bogotá, COMPARECIERON: JOSE CLOVIS BUSTO

BUSTOS, identificados con la cédula de ciudadanía número

228.266 expedida en El Peñón, varón mayor de cincuenta

años, de estado civil casado con sociedad conyugal

vigente, quien para el presente contrato obra en su propio

nombre y en su carácter de vendedor

ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA Y CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, identificados

con las cédulas de ciudadanía números 348.072 Y 20'993.657 expedidas

en Cabrera (Cund.) y Tenjo (Cund.), con L.M.# E-074931 del D.M.# 41 de

estado civil Casados con sociedad conyugal vigente. -

quien (es) para el presente contrato obra (n) en su (

s) propio (s) nombre (s) y su carácter de COMPRADOR (

ES); Los comparecientes mayores de edad, vecinos y

residenciados en este Distrito Capital de Bogotá.

manifestaron: ESTIPULACIONES : PRIMERO.- Que el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



20 SET. 1991

[Handwritten signature]

2ª Copia Auténtica
6 Hojas
Luz Cruz
28/09/2023

3ª Copia a los
Eduardo Nova
80.367.398
1º Guavare
12/09/2023

[Handwritten signature]
CAMILO VEINTISIETE DE LUCA

NOTARIO
Nº 27
CIRCULO DE SANTA FÉ DE BOGOTÁ

República de Colombia

Cadena



Ca 28666360





por compra hecha a RAFAEL ANTONIO LAZARO PUYANA MICHELSEN, según consta en la escritura pública número 2.101 de fecha 18 de diciembre de 1.990, otorgada en la

Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Santafé de Bogotá, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 050-40057834 y al lote objeto del presente contrato de la matrícula inmobiliaria

Matríz # 050-40072145. - - - - - TERCERO .- El vendedor

garantiza al (los) comprador (es) que el lote de terreno dado en venta, es de su plena y absoluta

propiedad, ya que no lo ha vendido por acto anterior a presente, que el dominio del mismo se encuentra libre de

censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, pleitos pendientes, demandas civiles

registradas, embargos judiciales patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias limitativas, así

como de todo impuesto o contribuciones causados liquidados hasta la fecha y que en consecuencia

expresamente se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos y ordenados por la ley

---CUARTO.- Que el vendedor declara que el lote de terreno material de la presente venta, cuenta con las

redes de agua, luz y alcantarillado externas, y por tanto serán de cargo del (los) comprador (es) los que

al lote acometa o beneficie. Así mismo el (los) comprador (es) tendrá (n) libertad de destinar el

inmueble como a bien tenga. -----QUINTO.- El precio acordado para la presente venta es por la suma de

TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) M/CTE, suma ésta que el vendedor declaran tener recibida en dinero efectivo a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Cadena

Cadena S.A. No. 50999580 29-12-22



C2428688361

NOVA COMERCIAL S.A. C.A. No. 50999580

C2428688361



entera satisfacción. ---SEXTO.--- Que desde el día catorce (14) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991) y en el estado actual en que se encontraba el vendedor hizo a (los) comprador (es) entrega real y material del lote de terreno dado en venta, junto con todas sus mejoras, usos, anexidades, costumbres y servidumbres activas y pasivas que real y naturalmente le correspondieran al mismo sin ninguna reserva ni limitaciones. ---ACEPTACION. Presente (=) el (los)

comprador (es) ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRIGUEZ TORRAGO. . - - - - -

de las condiciones anotadas en la primera parte de esta instrumento público dijo: a) Que acepta esta escritura y el contrato de venta contenido en su favor. b) Que desde el día catorce (14) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991) tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere (n), por su cabida, linderos y como cuerpo cierto a satisfacción. c) Que con el vendedor no le (a) liga ningún vínculo familiar. d) Que desde el día en que se recibió (eron) el inmueble, son de cargo de los impuestos, tasas, valorizaciones y redes que afectaron al mismo, por lo cual exoneran de toda responsabilidad al vendedor. ---HASTA

AQUI LA MINUTA PRESENTADA . -----OTORGAMIENTO Y

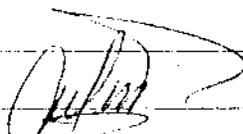
AUTORIZACION: --- Leído que fue el presente instrumento público por los comparecientes, advertidos de la formalidad del registro y reunidos los requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento junto con lo suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. ---Para

el otorgamiento del presente instrumento público, los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales. -----CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL.

--- REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,

..... Firmas.-

X.



ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA

C.C.#

348272 *Chibule*

L.M.#

8074931

D.M.#

01



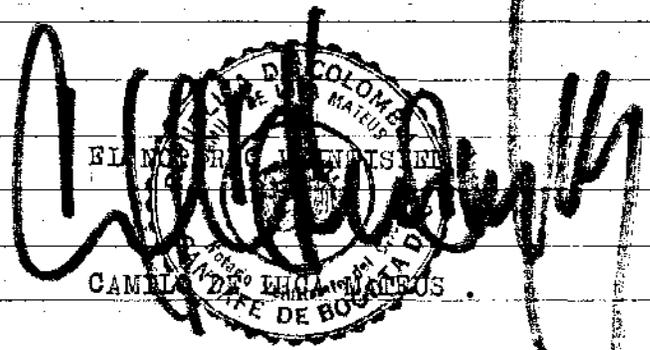
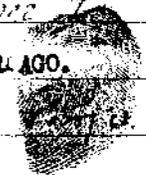
X.

Claribel Rodriguez Turrigo

CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIGO.

C.C.#

20 995 657



The stamp is circular with the text: "EL MUNICIPIO DE COLOMBIA MATUZ" at the top, "CANTON DE MATUZ" on the sides, and "CANTON DE MATUZ" at the bottom. The signature is written over the stamp.



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



Ca 428666359

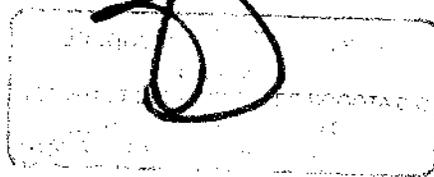
TERCERA (3ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 10483 DE SEPTIEMBRE 5 DE 1991, SE EXPIDE EN CUATRO (4) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTA D.C., HOY 12/05/2023

Hora de Impresión 1:15:01 p. m.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.



República de Colombia

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

Ca 428666359



Cadena S.A. Nit 809995390 29-12-22

4126450243M01057



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ

Abogado Especializado

Oficina: Calle 76 No.29-39 Bogotá D.C. Cel. 3143308053

E-Mail: luchoromero_15@hotmail.com

Bogotá D.C.

Fecha 10/05/2023 8:39:34 a.m.

Folios 1

Anexos 23



Subsecretaría
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

50S2023ER05726
Origen PERSONA NATURAL / LUIS JOSE ROMERO
Destino ORIP / ESPECIAL / GLADYS SIMIJACA
Asunto DERECHO DE PETICION

Doctor

LUIS ORLANDO GARCIA

REGISTRADOR (E) DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA SUR.

E. S. D.

Ciudad.

Referencia: DERECHO DE PETICION ARTICULO 4 LEY 1437 DE 2011; INICIAR ACTUACION ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40080696.

Respetado doctor:

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No.77.016.044 expedida en Valledupar, T.P.No.104153 del C.S.J.; actuando en calidad de apoderado del señor LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO, según poder adjunto, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 80.367.398 de Bogotá, como propietario del inmueble ubicado en la nomenclatura urbana CALLE 73 BIS SUR # 77-I-75 de la ciudad de Bogotá D.C., que se identifica con la matricula inmobiliaria 50S-40080696, por medio del presente escrito me permito solicitar, que previos el trámite propio de la **ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, SE ORDENE:**

1.- **ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA** del inmueble ubicado en la nomenclatura urbana CALLE 73 BIS SUR #77-I-75 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40080696.

2.- dejar sin efecto o excluir del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40080696 la anotación 002 correspondiente a la inscripción de la escritura pública No.10483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., porque del contenido del instrumento público se evidencia que la matrícula inmobiliaria allí citada 50S-40072145 no corresponde al inmueble que se identifica como LOTE No.3 de la MANZANA "N"

3.- Como consecuencia de lo anterior; se ordene de la misma manera excluir la anotación No.003 escritura pública No. 2478 del 12 de diciembre de 2022 otorgada en la notaría 9 del círculo de Bogotá D.C., del acto adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal del causante ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA del mismo folio de matrícula inmobiliaria 50S-40080696 por no corresponder su tradición como se desprende de la anotación No.002.

4.- Que se ordene el registro de la escritura pública No.1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40080696, del acto de compraventa de JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS a favor de LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO que se identifica como lote No.3 de la MANZANA "N".

HECHOS

1.- Mediante turno de radicación de documentos 76966 del 17 de diciembre de 1991 fue presentado ante la ORIP la escritura pública No.10483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., que contiene el acto de compraventa de JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS a favor de ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO del inmueble identificado como LOTE No.3 de la MANZANA "N" citando como datos de registro el número de matrícula inmobiliaria 50S-40072145 que no corresponde a la matrícula correcta que identifica el mencionado bien inmueble, a pesar del error en los datos de registro mencionados en la escritura 10483 de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en forma errónea inscribió dicho título, cuando ha debido rechazarla, por no citar la matrícula inmobiliaria correcta de acuerdo a la causal La(s) matrícula(s) citada(s), como identificación del predio(s) no es (son) correcta(s) antes decreto 1250 de 1970 hoy (Art. 8 y parágrafo 1 del Art. 16 de la Ley 1579 de 2012).

2.- Según la escritura pública No.1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., el señor LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO adquirió a título de compraventa real y efectiva a JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS en inmueble identificado como LOTE No.3 de la MANZANA "N" identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40080696 citado correctamente en la escritura antes mencionada.

3.- La precitada escritura pública fue presentada ante la ORIP, con el turno de radicación 2003-65206 del 28 de agosto del mismo año, y fue devuelta al público con la causal "*Quien transfiere no es titular del derecho de dominio (Decreto Ley 1250/70 arts 52; art.669 C.C.)*".

4.- La matrícula inmobiliaria 50S-40080696 es la que identifica plenamente el LOTE No.3 de la MANZANA N, abierta con fundamento en el reloteo efectuado con la escritura pública 6977 del 26 de junio de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C. registrada en la anotación 001 de este folio de lo cual se puede evidenciar claramente que para cuando se radicó ante la ORIP la escritura pública No.10483 del 5 de septiembre de 1991 el inmueble objeto de actuación administrativa ya tenía identificación registral individual.

5.- Pese a que la escritura pública No.1889 del 15 de septiembre de 1995 de la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., se citó de manera correctamente la matrícula inmobiliaria 50S-40080696 que identifica el LOTE No.3 de la MANZANA N, la ORIP Zona Sur negó su inscripción y por no percatarse del error al haber registrado de manera equivocada la escritura pública 10483 del 5 de septiembre de 1991 de la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., que cita la matrícula inmobiliaria 50S-40072145.

PRUEBAS Y ANEXOS

1.- Copia de la escritura pública No.10483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C.,

2.- Primera y segunda copia de la escritura pública No.1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C.

3.- Certificado de tradición matrícula inmobiliaria 50S-40080696.

4.- Poder debidamente otorgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta demanda en la Ley 1437 de 2011, Artículo 45, 59, 61, 62 y 63 Ley 1579 de 2012.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso regulado el C.P.A. y de lo C.A.

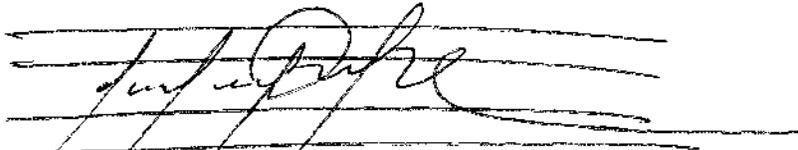
NOTIFICACIONES

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ: Las recibiré en la secretaria de su despacho, y/o Calle 76 #29-39 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: luchoromero_15@hotmail.com - Celular: 314-3308053.

LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO: Calle 73 BIS SUR # 77-I-75 de la Ciudad de Bogotá D.C., Correo Electrónico: oscar.novame@gmail.com angiunovita@hotmail.com – Celular: 313- 3125061 y 321-4343979.

Del señor Registrador,

Atentamente,



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
C.C.No.77.016.044 de Valledupar.
T.P.No.104153 del C.S.J.
Correo electrónico: luchoromero_15@hotmail.com
Celular: 314-3308053.



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ

Abogado Especializado

Oficina: Calle 76 No.29-39 Bogotá D.C. Cel. 3143308053

E-Mail: luchoromero_15@hotmail.com

Doctor

LUIS ORLANDO GARCIA

REGISTRADOR (E) OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C ZONA SUR.

E. S. D.

Ciudad.

REFERENCIA: ACTUACION ADMINISTRATIVA FOLIO DE MATRICULA 50S-40080696.

LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.367.398 de Bogotá, en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble que se describe más adelante; por medio del presente escrito manifiesto a Usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ** mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 77.016.044 expedida en Valledupar y portador de la T.P número 104.153 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: **luchoromero_15@hotmail.com (RNA)** para que en mi nombre y representación inicie ACTUACION ADMINISTRATIVA con fundamento en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012. TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40080696 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, sobre el inmueble de la nomenclatura urbana CALLE 73 BIS SUR # 77- 1-75 de la ciudad de Bogotá D.C., adquirido mediante escritura publica No.1889 del 15 de septiembre de 1995 de la Notaria 56 del círculo de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda facultado para, desistir, transigir, conciliar, especialmente recibir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recurso de ley, todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Registrador reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Registrador;

Atentamente

LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO
CC.No.80 367.398 de Bogotá.

acepto:

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ

CC. No.77.016.044 expedida en Valledupar.

T.P. No.104.153. del C. S. de la J.

Dirección: Calle 76 # 29-39 Bogotá D.C.

Correo electrónico: luchoromero_15@hotmail.com

Celular:314-3308053



09 MAY 2023

19 NOTARIA DIECINUEVE MAY 2023
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

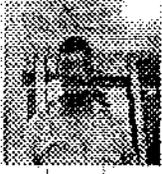
Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÁ D.C.**
 Compareció: 2311-58019215

NOVA ARGUELLO LUIS EDUARDO
 quien se identificó con: **C.C. 80367398**

y declaró que el contenido del presente documento es
 cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella
 dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C., 2023-05-08 10:45:33

Ingrese a www.notariaenlinea.com
 para verificar este documento.
 Código verificación: hmz3r

JOSÉ MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
 NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

19 NOTARIA DIECINUEVE
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
 PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÁ D.C.**
 Se presentó personalmente: 2311-18707016

ROMERO USTARIZ LUIS JOSE
 quien se identificó con **C.C. 77016044** y
T.P. 104153

y declaró que el contenido del presente documento
 dirigido a: Dirigido a: entidad correspondiente
 es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son
 suyas.

Bogotá D.C., 2023-05-08 10:46:20

Ingrese a www.notariaenlinea.com
 para verificar este documento.
 Código verificación: hmz5b




JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
 NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

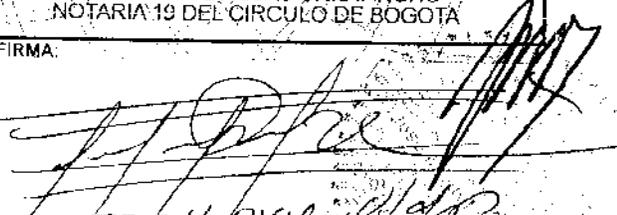
FIRMA:

 80367398 DTG







FIRMA:

 0077016044 DTG
 TP: 104153 DTG

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.367.398**
NOVA ARGUELLO

APELLIDOS
LUIS EDUARDO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-OCT-1967**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

20-AGO-1986 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARELLANO TORRES



A-1520150-00072881-M-0080367398-20080612 0000468076A 1 1326026567



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
SECRETARIA DE HACIENDA
LIQUIDACION DE IMPUESTO DE REGISTRO

LIQUIDACION

No. 0026145

LUGAR DE EXPEDICION BOGOTA DC		OTORGADA POR SOP		AÑO 2003	MES 03	DIA 05	RADICADO No.	
A FAVOR DE JOSE CIVILS BUSTOS BUSTOS						C.C. NIT.	NUMERO 228266	
ORIGEN DEL DOCUMENTO Noteno						C.C. NIT.	NUMERO 80367398	
CLASE E	No. DOCUMENTO 1889	FECHA DEL DOCUMENTO 1995		MATERICULA INMOBILIARIA 050-110080896		TELEFONO		

ACTOS SUJETO DE REGISTRO	T.P.	DESCRIPCION
Venta \$2300.000 Intereses Tasa		23000 45200 3400
FECHA LIMITE DE PAGO	AÑO	MES
VALOR EN LETRAS	Setenta y un mil	
NOMBRES DE QUIEN LIQUIDA:	D/	

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 SECRETARIA DE HACIENDA
 BOGOTA
 05 MAR 2003
 \$71600
 Los M/L e...

CERTIFICADO SE EXPRIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Qui
12 MAR. 2003

RECIBO DE CAJA No. 0440269 s

440269

BOGOTA ZONA SUR LIQUIDAR
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 05 de Marzo de 2003 a las 11:45:39 a.m.
No. RADICACION: 2003-16974

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS EDUARDO NOVA
SCRITURA No. 1882 de 15-09-1995 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C
MATRICULAS 40000696

ACTOS A REGISTRAR:	VALOR	DERECHOS
VENTA	\$ 2300000	11,500
		11,500

Total a Pagar: \$ 11,500

FORMA DE PAGO: - USUARIO -
CONSIGNACION: 11,500. FECHA: 05-03-2003 RECIBO:



RECIBO DE CAJA No. 0440270 s

440270

BOGOTA ZONA SUR LIQUIDAR
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
Impreso el 05 de Marzo de 2003 a las 11:45:43 a.m.
No. RADICACION: 2003-95267

MATRICULA: 505-40000696

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS EDUARDO NOVA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 7000

ASOCIADO AL TURNO No: 2003-16974

FORMA DE PAGO:
CONSIGNACION: 7000 - USUARIO: 05-03-2003 RECIBO: REGISTRO



RECIBO DE CAJA No. 001/2014 S
2014-05-11

SUBOTA ZORRA SUR LIQUIDAR
SOLICITUD DE REGISTRO DOCUMENTAL
Impreso el 20 de mayo de 2014 a las 09:26:24 a.m.
No. REGISTRACION: 2014002-102207234
No. del Expediente: 2014-00234

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS ENRIQUE NOVA
CARRERA No. 1000 en la 15 de Julio Municipio de la Libertad D.T.
MATRICULA: 40080696 DEL REGISTRO NACIONAL DE LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

DESCRIPCION	TAR	VALOR	DERECHOS
IMPORTE	1	200000	0

Total a Pagar: \$ 200.000,00

FORMA DE PAGO: CANCELACION
CARRERA No. 1000 en la 15 de Julio Municipio de la Libertad D.T. REGISTRACION: 2014002-102207234



RECIBO DE CAJA No. 001/2014 S
2014-05-11

SUBOTA ZORRA SUR LIQUIDAR
SOLICITUD DE REGISTRO DOCUMENTAL
Impreso el 20 de mayo de 2014 a las 09:26:24 a.m.
No. REGISTRACION: 2014002-102207234
No. del Expediente: 2014-00234

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS ENRIQUE NOVA
CARRERA No. 1000 en la 15 de Julio Municipio de la Libertad D.T.
MATRICULA: 40080696 DEL REGISTRO NACIONAL DE LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS ENRIQUE NOVA

IMPORTE: 200.000,00 VALOR TOTAL: 200.000,00
REGISTRO AL TURNO No. 001/2014

FORMA DE PAGO: CANCELACION
CARRERA No. 1000 en la 15 de Julio Municipio de la Libertad D.T. REGISTRACION: 2014002-102207234

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE DE ACORDO A LA RESOLUCION 01108



RECIBO DE CAJA No. 0774976 s

774976

BOGOTA ZONA SUR LIQUIDA7
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 28 de Agosto de 2003 a las 11:56:57 a.m.
No. RADICACION: 2003-65206
b. RADICACION ANT: 2003-16974

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS EDUARDO NOVA
SCRITURA No. : 1889 del 15-09-1995 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.
MATRICULAS 40080696
ACTOS A REGISTRAR:

55178

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1 VENTA	N	-2300000	0

USUARIO
Total a Pagar: \$ 0

FORMA DE PAGO:
CONSIGNACION

0 FECHA: 28-08-2003 RECIBO: N°



RECIBO DE CAJA No. 0774977 s

774977

BOGOTA ZONA SUR LIQUIDA7
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
Impreso el 28 de Agosto de 2003 a las 11:57:01 a.m.
No. RADICACION: 2003-375766
No. RADICACION ANT: 2003-95287

MATRICULA: 509-40080696

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS EDUARDO NOVA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 0

ASOCIADO AL TURNO No: 2003-65206
USUARIO

2626N09

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 29 de Agosto de 2003 a las 04:14:39 p.m

No. de Radicacion: 2003-65206 y Matricula Inmobiliaria:40080696

e SIN REGISTRAR por las siguientes razones:

SIFIERE NO ES TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO (DCTO. LEY 1250/70 ART 52; ART 669 DEL CODIGO CIVIL)

3SANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE DIO LUGAR A LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, DEBE PRESENTAR EL DOCUMENTO E A ESTA OFICINA PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1996, ENTOS QUE CONTENGAN ACTOS DE DISPOSICION, MODIFICACION, ACLARACION, ETC., DEBERAN REGISTRARSE DENTRO DE MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO (FIRMA). SI EL DOCUMENTO PUBLICO CONTIENE GRAVAMENES, O PATRIMONIOS DE FAMILIA, SU REGISTRO SE EFECTUARA DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES (ARTICULO 32 Y 1250 DE 1970).

ESTE TERMINO SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA RMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE RENTA Y COMPLEMENTARIOS. INTERES QUE SE SOBRE EL VALOR A PAGAR POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE REGISTRO CORRESPONDIENTE (ART.231 LEY 223 DE 1996).

. PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO Y DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACION DE ESTA PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR PRINCIPAL, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DOS EN LOS ARTS. 51 Y 52 DEL DECRETO 01 DE 1984 (INSTRUCCION ADMINISTRATIVA. No. 11 DE 1994. INDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

IO PARA LA DEVOLUCION DE LOS DINEROS CUANDO UN DOCUMENTO NO SE PUEDA REGISTRAR ES DE CUATRO (4) MESES, S DESDE LA EJECUTORIA DEL ACTO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO. POR SOLICITUD DE CERTIFICADOS EL TERMINO ICITAR REINTEGRO ES DE UN (1) MES, CONTADO DESDE LA FECHA DE DESANOTACION DE LA SOLICITUD (ART.21 DCTO. 1428

ADO CALIFICADOR

REGISTRADOR PRINCIPAL

AD73

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

15 SET 2003

Mrs Eduardo Nueva Arguello
CC 80367398 de Tunjuelito

2003-65206

7047823557

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

AÑO GRAVABLE
2013



2013201021643822311

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP	AAA0150RUFZ	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40080696
3. CEDULA CATASTRAL	73BS 78A 3	4. DIRECCIÓN DEL PREDIO	
CL 73 BIS SUR 771 75			
B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN			
5. VALOR CATASTRAL	47,518,000	6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN	2
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	POLICARPO SALAZAR		8. IDENTIFICACIÓN
9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		CL 73 BIS SUR 771 75	CC 1298755
		10. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001
FECHAS LÍMITE DE PAGO			
		Hasta	19/ABR/2013
		Hasta	21/JUN/2013
		Hasta	31/DIC/2013
D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO			
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	95,000	95
12. VALOR SANCIÓN	VS	0	95
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	49,000	
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	46,000	
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	5,000	95
16. INTERÉS DE MORA	IM	0	
17. TOTAL A PAGAR	TP	41,000	190
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	5,000	10
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17+18)	TA	46,000	200

AL TENDIENTE

Banco de Occidente

Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB

23292010327798

(416)7707212489953(8020)23292010327798

2

SE PAGA EN ESTE

AÑO GRAVABLE 2014	Formulario sugerido del impuesto predial unificado	Formulario No. 2014201011621613893	No. referencia del recaudo 14012655417	301
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP	AAA0150RUFZ	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40080696	3. CEDULA CATASTRAL
73BS 78A 3				
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO				
CL 73 BIS SUR 771 75				
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				
5. TERRENO (M2)	72.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2)	147.60	7. TARIFA
				8.00
				8. AJUSTE
				82,000
				9. EXENCIÓN
				0.00
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL				11. IDENTIFICACIÓN
CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO				CC 20893657
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO
CL 73 BIS SUR 771 75				11001
FECHAS LÍMITES DE PAGO				
		Hasta	11/04/2014	Hasta
		(dd/mm/aaaa)		20/06/2014
				(dd/mm/aaaa)
D. LIQUIDACIÓN PRIVADA				
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	76,018,000	76,018,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	190,000	190,000	
16. SANCIONES	VS	0	0	
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS				
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	139,000	139,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	51,000	51,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	51,000	51,000	
20. VALOR A PAGAR	VP	51,000	51,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	5,000	0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	46,000	51,000	
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>				
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	5,000	5,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	51,000	56,000	
<p>Banco de Bogotá</p> <p>143-OFCINA BOGA</p> <p>20 JUN 2014</p> <p>CAJERO 3</p>				

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

2015201011631239012

No. de referencia del recaudo
15012638395

147345 76305 1/2 0135065558

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP AAA0150RUFZ	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40080696	3. CEDULA CATASTRAL 73BS 78A 3
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 73 BIS SUR 771 75		
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN
5. TERRENO (M²) 72	6. CONSTRUCCIÓN (M²) 147.6	7. TARIFA 6
		8. AJUSTE 85.000
9. EXENCIÓN 0		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO		11. IDENTIFICACIÓN CC 20993657
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 73 BIS SUR 771 75		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001
FECHAS LÍMITE DE PAGO		
Hasta 10/ABR/2015 Hasta 19/JUN/2015		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		
14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA	80,125,000	80,125,000
15. IMPUESTO A CARGO FU	380,000	380,000
16. SANCIONES VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT	324,000	324,000
18. IMPUESTO AJUSTADO IA	56,000	56,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO HA	56,000	56,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR VP	56,000	56,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	6,000	6,000
22. INTERÉS DE MORA IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP	50,000	50,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV	6,000	6,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA	56,000	56,000
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO	

CONTRIBUYENTE

1259545 576549 1/2 013506142402

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

2016201011623995324

No. de referencia del recaudo
16012112000

1259545 576549 1/2 013506142402

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP AAA0150RUFZ	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40080696	3. CEDULA CATASTRAL 73BS 78A 3
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 73 BIS SUR 771 75		
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN
5. TERRENO (M²) 72	6. CONSTRUCCIÓN (M²) 147.6	7. TARIFA 6
		8. AJUSTE 89.000
9. EXENCIÓN 0		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ TURRIAGO CLARIBEL		11. IDENTIFICACIÓN CC 20993657
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 73 BIS SUR 771 75		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001
FECHAS LÍMITE DE PAGO		
Hasta 15/ABR/2016 Hasta 01/JUL/2016		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		
14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA	79,921,000	79,921,000
15. IMPUESTO A CARGO FU	391,000	391,000
16. SANCIONES VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT	329,000	329,000
18. IMPUESTO AJUSTADO IA	62,000	62,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO HA	62,000	62,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR VP	62,000	62,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	6,000	6,000
22. INTERÉS DE MORA IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP	56,000	56,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV	6,000	6,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA	62,000	62,000
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO	

CONTRIBUYENTE

736.384
AÑO GRAVABLE 2020
 Serv 212,541-R
 3214-8172
 051-A.7.7



**FACTURA
 IMPUESTO PREDIAL
 UNIFICADO**

No. Referencia Recaudo	20012172702	401	
Factura Número:	2020201041619600802	CÓDIGO GR:	

CI 73 BIS SUR 771 75

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0150RUFZ	2. DIRECCIÓN CL 73 BIS SUR 771 75	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40080698
---------------------	-----------------------------------	----------------------------------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20993657	CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO	100	PROPIETARIO	CL 73 BIS SUR 771 75	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	126,538,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIAL	14. TARIFA	5.6 x mil	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	
17. IMPUESTO A CARGO	652,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	558,000	19. IMPUESTO AJUSTADO	94,000				

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 03/ABR/2020	HASTA 19/JUN/2020
20. VALOR A PAGAR	VP	94,000	94,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	85,000	94,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	9,000	9,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	94,000	103,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

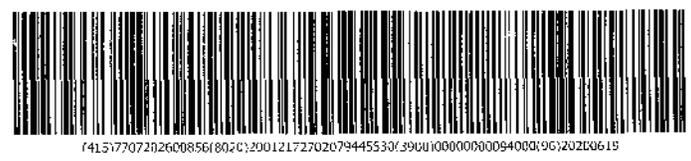
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

<input type="checkbox"/> HASTA 03/ABR/2020 FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA	<input type="checkbox"/> HASTA 19/JUN/2020 FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

<input type="checkbox"/> HASTA 03/ABR/2020	<input type="checkbox"/> HASTA 19/JUN/2020
--------------------------------------------	--------------------------------------------



SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
----------------------------------------	-------

CONTRIBUYENTE



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21018050746

Formulario No.

2021201041613656361

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0150RUFZ	2. Matricula Inmobiliaria 050S40080696	3. Cédula Catastral 73BS 78A 3	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 73 BIS SUR 771 75			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 72.00	7. Área construida en metros 147.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 20993657	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 20993657			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		127,348,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		700,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			606,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		94,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		94,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		94,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		94,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		94,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	16/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO		VALOR PAGADO:	94,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
20993657		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAYABLE

2021



Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21018050746

401



Factura Número:

2021201041613658381

Orden de Ingresos de Bogotá D.C.

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0150RUFZ	2. DIRECCIÓN CL 73 BIS SUR 771 75	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40080696
---------------------	-----------------------------------	----------------------------------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 20993657	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 73 BIS SUR 771 75	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
------------	--------------------------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------	------------------------	---------------------------------------------------	-------------------------------------

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 127,348,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 6.5	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 700,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 606,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 94,000		

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	94,000	94,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	85,000	94,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	9,000	9,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	94,000	103,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTÉ VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21018050746140427705(3900)000000008500(96)20210623

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21018050746172021172(3900)000000103000(96)20210723

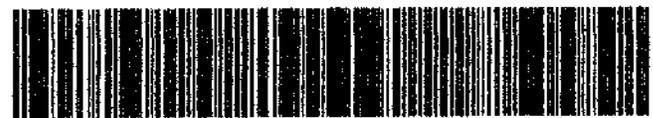
G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTÉ VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21018050746082889732(3900)000000008500(96)20210623

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21018050746082888093(3900)000000004000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSMISIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2022



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 22014339309

401



Factura Número: 2022001041846443095

CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0150RUEZ	2. DIRECCIÓN CL. 73 BIS SUR 771 75
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050540080696	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 29893657	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CLARIBEL RODRIGUEZ TLERRIAGO	7. % COPROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL. 73 BIS SUR 771 75	10. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL 164.895.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 5,8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00	
17. IMPUESTO A CARGO 956.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 838.000		19. IMPUESTO AJUSTADO 118.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 24/08/2022	HASTA 29/07/2022
20. VALOR A PAGAR VP		118.000	118.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		12.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL DA		0	0
23. TOTAL A PAGAR TP		106.000	118.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO AV		12.000	12.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO JA		118.000	130.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

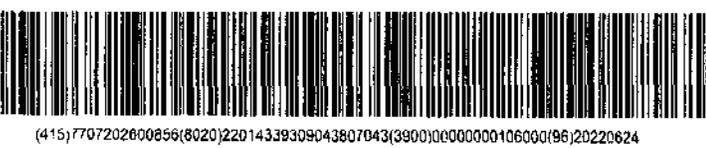
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/08/2022 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA
 HASTA 29/07/2022 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022
 HASTA 29/07/2022



SIGNAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (M1)

9110

CONTRIBUYENTE



EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - ESP

NIT. 899.999.094-1

PARA CUALQUIER TRAMITE CITE ESTE NUMERO

CUENTA INTERNA 11298213

CICLO **L** RUTA **5043** FACTURA N° **071**

LUIS NOVA ESTRATO: **2** UNID. HABITACIONAL: **1**
CL073A S #078A-75 CLASE DE USO **RESIDENCIAL** UNID. NO HABITACIONAL:

PERIODO DE FACTURACION: FEB/21/2001 ABR/20/2001 DATOS MEDIDOR
 TARIFA DE: MARZO 2001 MARCA: C.H.M. TIPO: DE AGUA DE V DATOS ACOMETIDA
 VIGENCIA: 200130 NUMERO: 95DH950667 DIAMETRO: 1/2" DIAMETRO:

CONSUMO ACTUAL			
LECTURA ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	CONSUMO M3	PROMEDIO M3
681	655	26	23
ULTIMOS CONSUMOS EN M3			
JUN - AGO	AGO - OCT	OCT - DIC	DIC - FEB
18	36	19	15

INFORMACION ADICIONAL
 SALDO A SU FAVOR
 SALDO DEUDA FINANCIADA

LIQUIDACION SERVICIOS A PAGAR			
CONCEPTOS	CONSUMO M3	TARIFA SIMS ACUEDUCTO	TARIFA SIMS ALCANTARILLADO
0 - 10 M ³ CONSUMO BASICO	26	427.44	.00
41 - 80 M ³ CONSUMO CON PLUMBOMERIA		.00	.00
MAYOR A 80 M ³ CONSUMO Suntuario		.00	.00
NO RESIDENCIAL		.00	.00
SUBTOTAL (CONSUMO x TARIFAS)		11,110	
CARGO FIJO S		6,280	
SUBTOTAL		17,390	

VALORES POR LEY 142/94	
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO
COSTO DE REFERENCIA	60,300
APORTE	
SUBSIDIO	42,910

OTROS COBROS EAAB - ESP			
CONCEPTO	VALOR \$	CONCEPTO	VALOR \$
TARIFAS DE CONEXION	5,970		
SUBTOTAL OTROS COBROS	5,970+		

RESUMEN	
ACUEDUCTO	\$17,390
ALCANTARILLADO	\$
OTROS COBROS	\$5,970
TOTAL EAAB-ESP	\$23,360
TOTAL ASEO (ECSA)	\$5,200
TOTAL A PAGAR \$	\$28,560
FECHA DE PAGO	MAY/10/2001

	NIT. 800.250.570-6	TOTAL ECSA	\$5,200
ASEO RESIDENCIAL			5,200
Estrato 2	U.Hab 1	U.NoHab	

FECHA MÁXIMA DE PAGO PARA EVITAR SUSPENSION MAY/15/2001
 LOS RECARGOS POR MORA SE COBRARAN EN LA SIGUIENTE FACTURA

VIGILADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS NRO UNICO REGISTRO 1-11001000-10 EAAB Y 1-11001000-16 ECSA

ABR/21/2001 FECHA DE EXPEDICION

FACTURA POR 1 MESES

Datos del usuario

LUIS NOVA
CL 73 BIS SUR 771 75

(INMUEBLE) BOSA
(CORRESPONDENCIA) WI A ANIV
Residencial
CICLO: H5 RUTA: H55310B

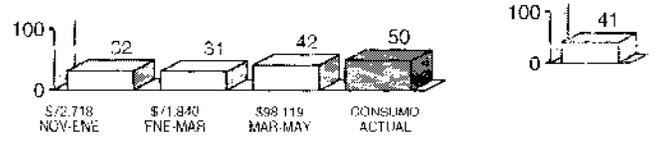
Datos del medidor:

MA 314 C.W.M. DH950687 VOLU015B

Datos del consumo

Consumo Normal 1728
Consumo Actual 50

UBI en los últimos 12 meses



Periodo facturado
MAY/21/2008 - JUL/19/2008

CUENTA CONTRATO 10951296

Fecha de vencimiento Patentes No. 31791412518

TOTAL A PAGAR \$156.160

Fecha de pago oportuno AGO/05/2008

Fecha de inicio de suspensión AGO/11/2008

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
Consumo Normal	1	\$12.352	\$4.941	\$1.411,48	\$7.411	
Consumo Actual	40	\$2.097,92	\$83.917	\$33.567	\$1.258,76	\$50.350
Consumo Excesivo	10	\$2.067,90	\$20.979	\$0	\$2.067,90	\$20.979
Subtotal		\$117.248	\$38.508		\$78.740	\$3
Consumo Normal	1	\$6.294,27	\$0,294	\$0,617	\$1.785,57	\$3.777
Consumo Actual	40	\$1.285,58	\$51.423	\$20.569	\$71,31	\$30.854
Consumo Excesivo	10	\$1.285,60	\$12.856	\$0	\$1.285,60	\$12.856
Subtotal		\$70.573	\$23.086		\$47.487	\$0
Total a pagar		\$126.230			\$63.114	\$2.104

Hasta 42 m³ se otorgan subsidios a los estratos 1 y 2.

FACTURA POR 12 MESES

Datos del usuario

LUIS NOVA
 CL 73 BIS SUR 771 75
 (INMUEBLE) VILLA ANA
 (CORRESPONDENCIA) Residencial
 2
 1
 CICLO: H5 RUTA: H55310B

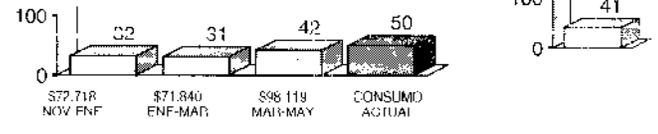
Datos del medidor

MARCA: C.W.M. NUMERO: DH950867 VOLU015B

Datos del consumo

CONSUMO AGUAS 1728
 CONSUMO AGUAS 1678
 Consumo Normal 0

(Hornos en operación)



Periodo facturado
MAY/21/2008 - JUL/19/2008

CUENTA CONTRATADA

10951296

Nombre de la compañía consultada

Tarifa de los Servicios Públicos No. 31791412518

31791412518

TOTAL A PAGAR

\$156.160

Agua + Alcantarillado + Asco (ver el respaldo)

Fecha de pago oportuno

AGO/05/2008

Fecha límite de pago para evitar suspensión

AGO/11/2008

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total
Agua	1	\$12.362.41	\$12.362	\$4.941	\$4.941.48	\$7.411	\$7.411
Alcantarillado	40	\$2.097.27	\$83.917	\$33.567	\$1.342.26	\$50.350	\$50.350
Asco	10	\$2.097.90	\$20.979	\$0	\$0	\$20.979	\$20.979
Subtotal			\$117.248	\$38.508		\$78.740	\$3
Agua	1	\$6.294.27	\$6.294	\$2.517	\$2.517.57	\$3.777	\$3.777
Alcantarillado	40	\$1.286.58	\$51.423	\$20.569	\$821.34	\$30.854	\$30.854
Asco	10	\$1.205.03	\$12.856	\$0	\$0	\$12.856	\$12.856
Subtotal			\$70.573	\$23.086		\$47.487	\$0
Total a pagar			\$126.230			\$63.114	\$2.104

\$126.230

\$63.114

\$2.104

Hasta 60 meses me pagan subsidios a los estratos 4 y 5

Ahora cuentas con
más de 3700
alternativas
para el pago
de tu factura.

NÚMERO DE CLIENTE
Cita este número para PAGOS y CONSULTAS
1441360-5

Factura de Servicios Públicos No. 22308428 6

CODENSA S.A. ESP NIT: 830 037 248-0 Cra. 13A No. 93-96

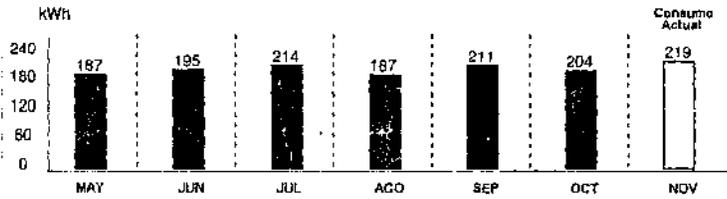
CLIENTE

LUIS EDO NOVA
CL 73 A SUR NO 78 A - 75

DISTRITO CAPITAL

REPARTO ESPECIAL

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERIODO FACTURADO: 05 OCT/2007 A 06 NOV/2007 TIPO DE LECTURA: REAL
CONSUMO PROMEDIO EN LOS 6 MESES: 200 ANOMALIA: LECTURA NORMAL

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA: 1000 06 113 00459911 3225 1441360 - 5
SERVICIO: RESIDENCIAL PRÓXIMA LECTURA: 05 DIC/2007
MEDIDOR No.: MEDIDOR No.: 25022636 ESTRATO: 2
CIRCUITO: 15790TH GRUPO: 1 NIVEL DE TENSION:
CARGA (kW): 4 CÓDIGO DE FACTURACION:

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

TARIFA MES DE: OCT-2007 FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 Nov/2007 VALOR kWh Prom: 235.91
LECTURA ACTUAL: 12997 LECTURA ANTERIOR: 12776 DIFERENCIA: 219 FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 219 ENERGÍA FACTURADA: 219
TOTAL CONSUMO (kWh): 219

DETALLE DE CUENTA

CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	
235.91 (Valor kWh) x 219(Consumo en kWh)	\$51,066
SUBSIDIO(0-130 kWh mes)(42%)	\$- 12,827
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$38,839
INTERES POR MORA(RE:27.64%-NORE: 31.99% EA)	143
COMPENSACION DE DES	-203
AJUSTE DECENA RESOLUCION CREG 108-97(DEB)	1

LA ENERGÍA QUE DISFRUSTASTE ESTE MES TE COSTÓ \$ 1,213 DIARIOS

SUBTOTAL VALOR OTROS \$-59

SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS \$0
BALDO CONVENIO CODENSA HOGAR 380,699

SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGIA \$38,780

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

INTERESES DE MORA CONVENIO	87,628
CUOTA CAPITAL CODENSA HOGAR	9,063
CUOTA INTERES CODENSA HOGAR	4,650
CUOTA DE UTILIZACION CODENSA HOGAR	

➔ **LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO** Tiene un cupo disponible en tu Crédito Fácil Codensa de \$ 749382 ➔
Análcese a custodios de nuestros puntos de venta y llévase el electrodoméstico que siempre has querido.

SUBTOTAL PORTAFOLIO \$101,710

PAGO OPORTUNO AVISO DE SUSPENSION TOTAL A PAGAR

16 NOV/2007 22 NOV/2007 \$140,490

Si no has recibido después de esta fecha un AVISO DE SUSPENSION por el valor de suspensión del servicio, debes pagar a la fecha de PAGO OPORTUNO de acuerdo al momento de la suscripción. Termina el mes de la fecha de pago.

Ante una pérdida,
tu tranquilidad está asegurada.

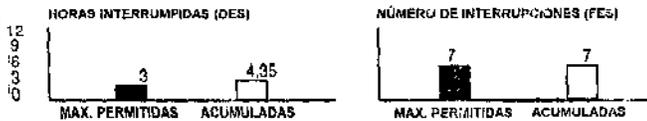
Protección CODENSA

Porque los riesgos son para todos,
los seguros también.



Encuentra más información al respaldo

CALIDAD DEL SERVICIO



INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
Nuestro contrato de Condiciones Diferenciales fue actualizado. Para obtener una copia de la nueva versión de este contrato y tratamiento de datos visite nuestra página web www.codensa.com.co o solicítelo en cualquiera de nuestros puntos de servicio.

G: 80.01 PR: 17.96 D: 14.75 O: 91.23 C: 26.84 O: 2.90 CU: 235.91

ESTABLECIMIENTO DE UN VOUCHER SIN VALOR EN LA
 TERCERA PARTE DE LA FOLIA DE FONDO Y SELECCION DEL CAJERO

CHEQUE NO. 129000

VALOR 129000

Beneficiario Proceducto B el Palmera

Cuenta No. 1225-1131-1

1170476

Coop baté

CHEQUE

Beneficiario Luis Eduardo Nova B

Cheque No. 129000

VALOR 129000

Cuenta No. 1225-1131-1

Coop baté
 COOPERATIVA FINANCIERA

1159921

Ciudad Santo Domingo Dia 12 Mes 12 Año 2001

Código	No. Día del Cheque	VALOR
Santo		

CHEQUE

Beneficiario Luis Eduardo Nova B

CUENTA No. 1225-1131-1

Nombre de la Cuenta Proceducto B el Palmera

Agencia RD

Efectivo 129000

Cheques Locales

TOTAL CANCELACION 129000

ESTE ESTIPULADO NO SE CANCELARÁ SI, POR EL TITULAR DE LA CUENTA, SE EFECTUA UN DEPÓSITO EN UN CAJERO

Handwritten notes:
 Documento pasado
 con fecha de 12/12/01
 12/12/01

Handwritten notes:
 12/12/01
 12/12/01
 12/12/01

Bogotá, D.C., 09 de Enero del 2024

50S2024EE 00166

Señor (a) (es)

LUIS EDUARDO NOVOA ARGUELLO

Oscar.novame@gmail.com angiunovita@hotmail.com

Ciudad

**Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA
AA-111-2023**

Respetado señor (a) (es):

De conformidad con el artículo 67 No 1 de la ley 1437 de 2011, queda notificado electrónicamente del **Auto** de fecha 27 de Diciembre de 2023, "Por la cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No 50S- 40080696 - 40072145

Se anexa Auto de fecha 27 de Diciembre de 2023, contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

La oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur queda ubicada en la Calle 45 A sur N° 52 C – 71 (entrada al público para el área administrativa).

Cordialmente;



WILLIAM SILVA ORTIZ
Abogado Profesional
Oficina de Registro Zona Sur

Elaboro: Marta Contreras
Anexos: 03 folios

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
E-mail: ofiregistrobogotasur@supernotariado.gov.co



27 DIC 2023

AUTO DEL

DE 2023

Por el cual se inicia una Actuación Administrativa tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica de los folios de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696** y **50S-40072145**

EXPEDIENTE AA-111-2023

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se radicó derecho de petición por parte del señor **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ** en el que solicita se establezca la real situación del inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696**.

Con su escrito aportó las escrituras públicas números **10483** del 5 de septiembre de 1991, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C.; escritura número **1889** del 15 de septiembre de 1995, protocolizada en la Notaria 56 del Círculo de Bogotá, D.C.; y escritura número **6977** del 26 de junio de 1991, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C., contentivas de disposición de derechos y de segregación de predios, y que relacionan además el folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40072145**.

En su escrito, el peticionario solicita establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696**.

Igualmente, solicita excluir la anotación número 2 del folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696** y que como consecuencia de lo anterior, se excluya la anotación número 3, por no corresponder a la tradición del inmueble.

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – Zona Sur
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52C-71
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co
Bogotá D.C., Colombia



Y por último, solicita el registro de la escritura pública número 1.889 del 15 de septiembre de 1.995, protocolizada en la Notaria 56 del Circulo de Bogotá, D.C.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con fundamento en el oficio radicado por el señor **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ**, resulta pertinente establecer la información del folio referido por el peticionario, así:

Matricula Inmobiliaria **50S-40080696**

Dirección: CALLE 73 BIS SUR 77 I – 75 (dirección catastral).

Descripción: LOTE No. 3 MANZANA N. PREDIO DENOMINADO EL PALMAR. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 72.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 6977 DEL 26- 06- 91 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07- 84.

Anotación 1	Reloteo del señor JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS
Anotación 2	Compraventa de JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS a ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO
Anotación 3	Adjudicación Liquidación Conyugal. Derecho de cuota del 50%. De Álvaro Enrique Cruz Amaya a Claribel Rodríguez Turriago, Lina Constanza Cruz Rodríguez y Daniel Enrique Cruz Rodríguez

La anotación número 2 refiere a la escritura pública **10483** del 5 de septiembre de 1.991, protocolizada en la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, D.C., en la que aparentemente coinciden los linderos, pero no el folio de Matricula Inmobiliaria, ya que relaciona la Matricula Inmobiliaria **50S-40072145**.

Matricula Inmobiliaria **50S-40072145**

Dirección: CALLE 58 M SUR 79 B-- 40 (dirección catastral).

Descripción: LOTE DE TERRENO #3 DE LA MANZANA R-O CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 78,00 MTS 2 DE LA URBANIZACION JOSE

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – Zona Sur
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52C-71
Email: ofregistbogotasur@supernotariado.gov.co
Bogotá D.C., Colombia



ANTONIO GALAN CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1189 DEL 20-06-91 SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

Anotación 1	Hipoteca en Mayor Extensión de Inmuebles y Finanzas Ltda. a Álvaro Pinillos Portilla
Anotación 2	Compraventa de Superintendencia de Sociedades a José Omar Gallo Salazar
Anotación 3	Patrimonio de Familia de José Omar Gallo Salazar, a favor suyo, de sus hijos menores actuales y futuros.
Anotación 4	Cancelación Hipoteca de Álvaro Pinillos Portilla a Inmuebles y Finanzas Ltda.
Anotación 5	Actualización de Nomenclatura.

A este folio de matrícula se le refiere en la escritura pública número **10483** del 5 de septiembre de 1.991, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C., pero no coincide con los linderos expresados.

En un estudio inicial a la escritura pública número 10483 del 5 de septiembre de 1.991, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C., se puede establecer que los comparecientes: **JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS** en calidad de vendedor y **ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA** y **CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO** estos últimos en calidad de compradores, transfirieron el dominio sobre un terreno marcado con el número 3 de la manzana N, con una extensión superficial de setenta y dos metros cuadrados, de la Urbanización **EL PALMAR**, y establecieron sus linderos.

En ese mismo documento, los comparecientes refieren el folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40072145**.

Que al confrontar la información, se puede colegir que existe una incongruencia dentro del cuerpo de la escritura pública número **10483** del 5 de septiembre de 1.991, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C., lo que obligatoriamente debe esclarecerse, a fin de poder dar la obligada seguridad sobre el real y verdadero estado jurídico de los folios de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696** y **50S-40072145**.

Ahora bien, el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012¹, establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren

¹ Ley 1579 de 2012. Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.



sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se acudirá a dicho trámite procesal a fin de dar claridad al asunto que nos ocupa.

Por las anteriores consideraciones, el suscrito Registrador Principal (E):

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar Actuación Administrativa que se radica con el número **AA-111-2023**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696** y **50S-40072145**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Auto. Confórmese el expediente respectivo, conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011

ARTICULO SEGUNDO: Durante la Actuación Administrativa y hasta antes de que se profiera decisión de fondo, se podrán aportar, pedir, practicar, de oficio o a petición del interesado, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos, sin requisitos especiales.

ARTICULO TERCERO: Bloquéense los folios de folios de Matrícula Inmobiliaria **50S-40080696** y **50S-40072145**, hasta tanto se decida de fondo el asunto.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar personalmente a:

- **JOSE OMAR GALLO** en la CALLE 58 M SUR No. 79 B -40 de ésta ciudad.
- **CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO**, en la CALLE 73 BIS SUR No. 771-75 de ésta ciudad.

Ley 1579 de 2012 Artículo 59 "... Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...
Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que ésta haya sido producto de actuación administrativa.

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – Zona Sur
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52C-71
Email: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co
Bogotá D.C., Colombia



- **LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ**, en la CALLE 73 BIS SUR No. 771-75 de ésta ciudad.
- **DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, en la CALLE 73 BIS SUR No. 771-75 de ésta ciudad.
- **LUIS EDUARDO NOVOA ARGUELLO**, oscar.novame@gmail.com
angiunovita@hotmail.com
- **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ**, luchoromero_15@hotmail.com

Para lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente Auto no proceden los recursos en sede gubernativa.

ARTICULO SEPTIMO. El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

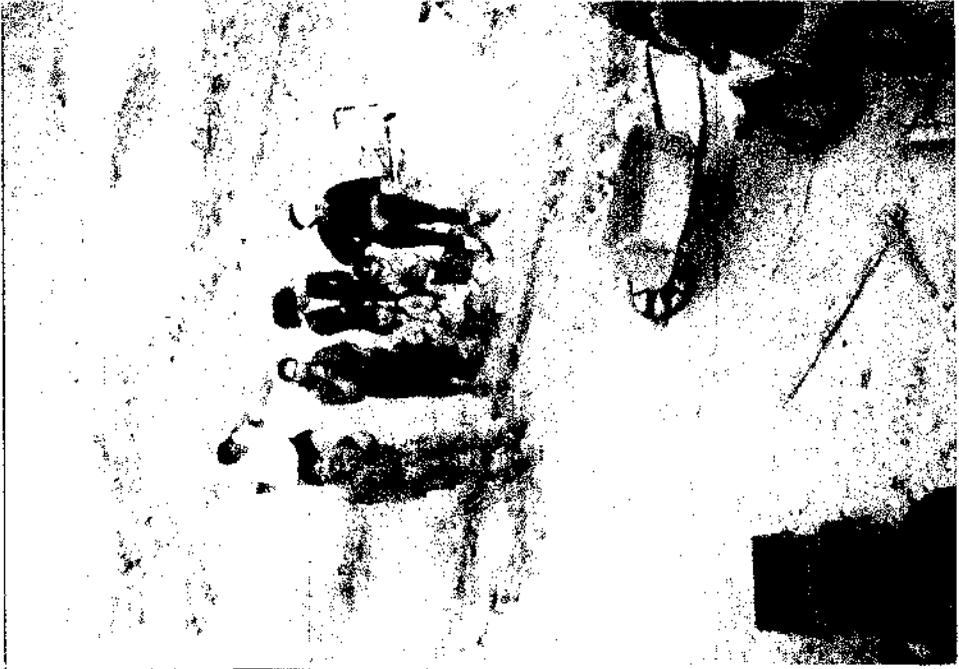
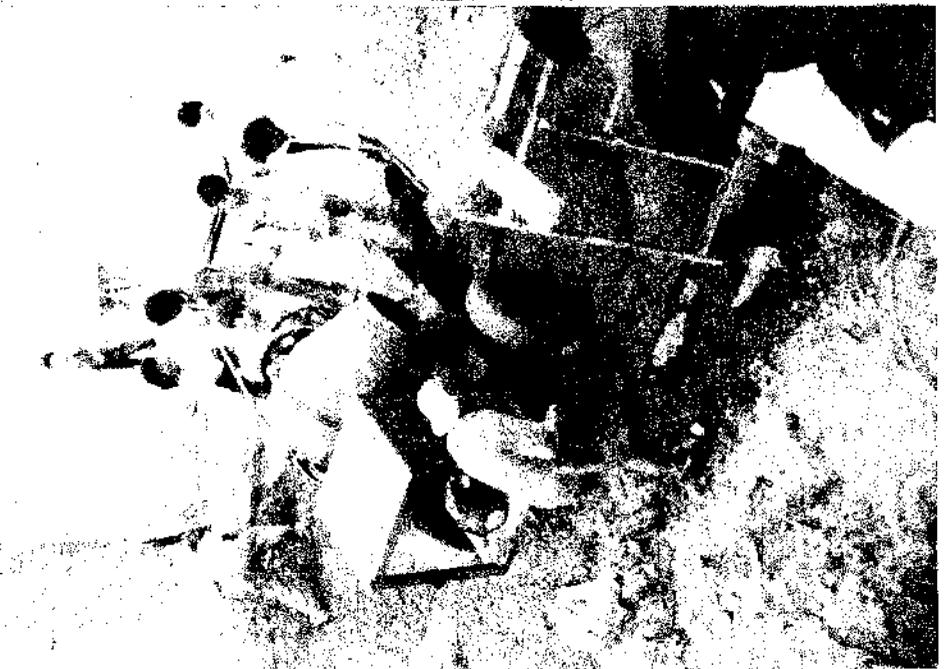
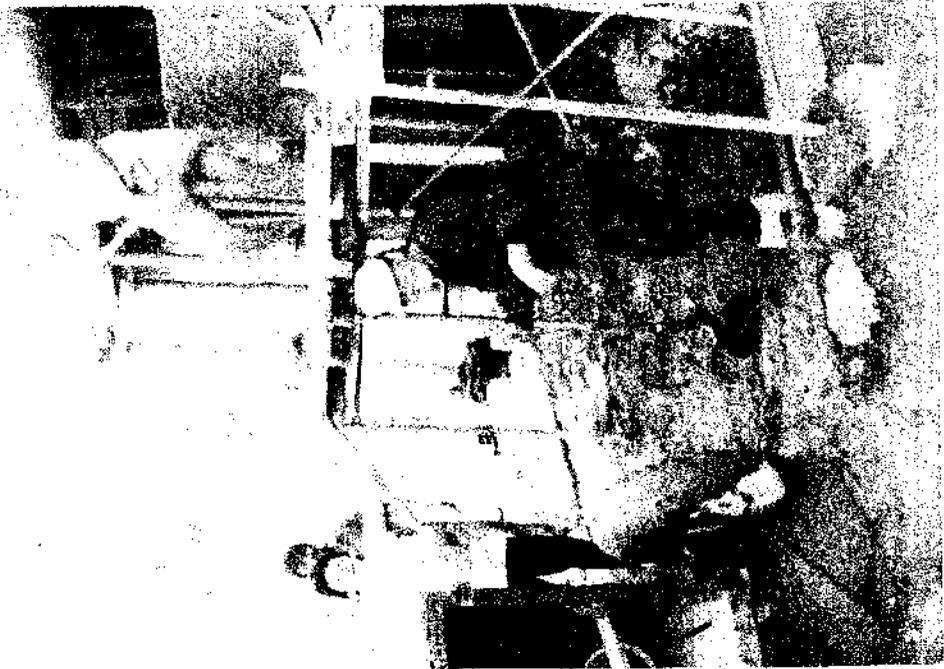
COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,
Dada en Bogotá, D.C., a los

27 DIC 2023

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: William Silva Ortiz
Profesional Universitario
Revisó: Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador Grupo de Gestión Judicial Registral ORIP Bogotá - Zona Sur

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – Zona Sur
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52C-71
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co
Bogotá D.C., Colombia





LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
Abogado Especializado

Bogotá D.C., Cel. 3143308053
E-Mail: luchoromero_15@hotmail.com

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

Referencia: **PROCESO No. 1100131030 46 2023 00 479 00 VERBAL REIVINDICATORIO.**

DEMANDANTES: CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ.

DEMANDADOS: DORA YANETH MEDINA VARGAS Y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO.

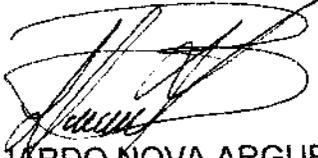
LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número No.80.367.398 de Bogotá, **correo electrónico: angiunovita@hotmail.com**, en mi condición de **DEMANDADO** dentro del proceso de la referencia, manifiesto a Usted respetuosamente que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ**, mayor de edad y también de esta vecindad, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. **77.016.044** expedida en Valledupar y portador de la Tarjeta Profesional No.**104153** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: **luchoromero_15@hotmail.com** (RNA) para que en mi nombre y representación proceda a contestar la demanda en el proceso **REIVINDICATORIO O DE DOMINIO** que en su despacho tramitan por medio de apoderado judicial los señores **CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía número 20.993.657 de Tenjo (Cundinamarca), **LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía número 1.018.422.307 de Bogotá, y **DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 1.018.456.763 de Bogotá, con el fin de oponerme a las infundadas pretensiones de la demanda, además para que presente **DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** con causa al inmueble ubicado en la **CALLE 73 BIS SUR # 77-I-75** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria **50S-40080696** y cedula catastral 004599 11 18 000 00000, quedando mi apoderado facultado para ejecutar todos los actos procesales a la defensa de mis intereses patrimoniales.

Este poder con lleva las facultades del artículo 77 del C.G.P., en especial de transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, pedir documentos, notificarse, solicitar y recibir copias, así como recibir y enviar correspondencia y notificaciones a través de medios electrónicos o telemáticos, presentar los recursos de ley, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, el presente mandato se confiere de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

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

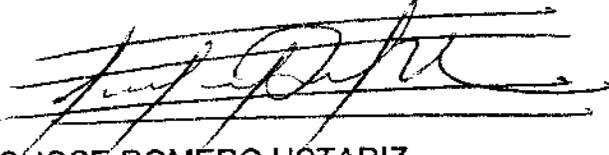
Del Señor Juez,

Atentamente,



LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO
C.C.No.80.367.398 de Bogotá

Acepto,

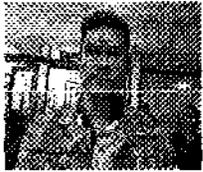


LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
C.C. No.77.016.044 de Valledupar
T.P. No.104153 del C.S.J

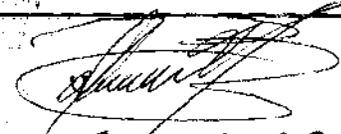
19 NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA

Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÁ D.C.**
Compareció: 2311-8126467
NOVA ARGUELLO LUIS EDUARDO
quien se identifico con: **C.C.80367398**
y declaró que el contenido del presente documento es
cierto y que la firma que allí aparece es la suya.
Bogotá D.C., 2023-11-29 10:45:30

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento.
Codigo verificación: 119k7



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA



80367398-579



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ

Abogado Especializado

Bogotá D.C., Cel. 3143308053

E-Mail: luchoromero_15@hotmail.com

SEÑOR

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

E. S. D.

Ciudad.

Referencia: PROCESO No. 1100131030 46 2023 00 479 00 VERBAL REIVINDICATORIO.

DEMANDANTES: CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ.

DEMANDADOS: DORA YANETH MEDINA VARGAS Y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO.

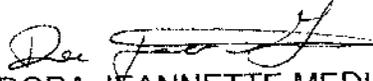
DORA JEANNETTE MEDINA VARGAS, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número No.51.667.866 de Bogotá, **correo electrónico: oscar.novame@gmail.com** , en mi condición de **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, manifiesto a Usted respetuosamente que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS JOSE ROMERO USTARIZ**, mayor de edad y también de esta vecindad, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.016.044 expedida en Valledupar y portador de la Tarjeta Profesional No.104153 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: **luchoromero_15@hotmail.com (RNA)** para que en mi nombre y representación proceda a contestar la demanda en el proceso **REIVINDICATORIO O DE DOMINIO** que en su despacho tramitan por medio de apoderado judicial los señores **CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía número 20.993.657 de Tenjo (Cundinamarca), **LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía número 1.018.422.307 de Bogotá, y **DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 1.018.456.763 de Bogotá, con el fin de oponerme a las infundadas pretensiones de la demanda, además para que presente **DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** con causa al inmueble ubicado en la **CALLE 73 BIS SUR # 77-I-75** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria **50S-40080696** y cedula catastral 004599 11 18 000 00000, quedando mi apoderado facultado para ejecutar todos los actos procesales a la defensa de mis intereses patrimoniales.

Este poder con lleva las facultades del artículo 77 del C.G.P., en especial de transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, pedir documentos, notificarse, solicitar y recibir copias, así como recibir y enviar correspondencia y notificaciones a través de medios electrónicos o telemáticos, presentar los recursos de ley, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, el presente mandato se confiere de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

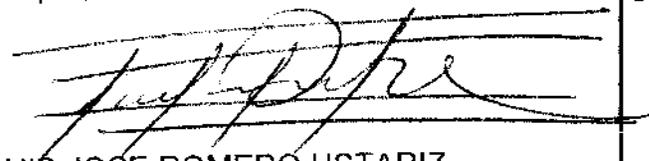
Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,


DORA JEANNETTE MEDINA VARGAS
C.C.No.51.667.866 de Bogotá

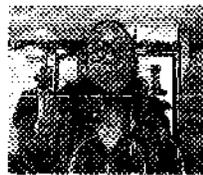
Acepto,


LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
C.C. No.77.016.044 de Valledupar
T.P. No.104153 del C.S.J

19 NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA

Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÁ D.C.**
Compareció: 2311-d/6a1984
MEDINA VARGAS DORA JEANNETTE
quien se identifico con: **C.C.51667866**
y declaró que el contenido del presente documento es
cierto y que la firma que allí aparece es la suya.
Bogotá D.C., 2023-11-29 10:46:08

ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento.
Codigo verificación: 119li



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA


51667866



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
Abogado Especializado

Calle 76 #29-39 Bogotá D.C. Cel. 3143308053
E-Mail: luchoromero_15@hotmail.com

SEÑOR

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

E.

S.

D.

Ciudad.

Referencia: **PROCESO 1100131030 46 2023 00 479 00.-**
REIVINDICATORIO O DE DOMINIO

DEMANDANTES: CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ.

DEMANDADOS: DORA YANETH MEDINA VARGAS Y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO.

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ, Abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en condición de apoderado judicial de la señora **DORA YANETH MEDINA VARGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 51.667.866 de Bogotá; **y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO.**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.367.398 de Bogotá, en calidad de demandados dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda de la referencia instaurada por la señora **CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ DEVIA**, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con la cédulas de ciudadanía 20.993.657, 1.018.422.307 y 1.018.456.763 en calidad de demandantes, oponiéndome a las pretensiones de la parte actora y los hechos que expongo:

En cuanto a los **HECHOS** que sirven de soporte en la demanda en las pretendidas e infundadas declaraciones expreso:

FRENTE AL PRIMERO:

NO es cierto, que mediante la Escritura Pública No. 010483 del 05 de septiembre de 1991 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., el señor JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS transfirió a título de compraventa a los señores ÁLVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO, el inmueble ubicado en la Calle 73 Bis Sur No. 771-75 de la ciudad de Bogotá, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40080696 cuyo linderos se encuentran contenidos en la escritura pública antes mencionada, lo que transfirió fue el LOTE 3 DE LA MANZANA R-O CON UNA EXTESION SUPERFICIARIA DE 78MTS2, DE LA URBANIZACION JOSE ANTONIO GALAN identificado con otra matricula inmobiliaria **50S-40072145** folio de matrícula citada en la escritura pública 010483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., información descrita en el auto de apertura de la ACTUACION ADMINISTRATIVA 111/2023 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023 iniciada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, ya que para la época esta entidad cometió el ERROR al inscribir dicha escritura antes citada en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40080696**; cuando era devolver al público dicho instrumento con la causal la matricula citada no es correcta.

FRENTE AL SEGUNDO:

NO es cierto que el inmueble objeto de la demanda guarden perfecta identidad con la escritura pública # 010483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 de Bogotá D.C., esto según el auto de apertura del 27 de diciembre de 2023 de la Actuación Administrativa de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., donde hace referencia que los linderos no son idénticos.

FRENTE AL TERCERO:

Que se pruebe; que el señor **ALVARO CRUZ AMAYA** detentaba la calidad de propietario o al menos de poseedor del inmueble objeto de reivindicación, cuando al otorgar la escritura pública # 010483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 de Bogotá D.C., del contrato de compraventa citaron la matrícula inmobiliaria **50S-40072145**, que no corresponde al LOTE 3 DE LA MANZANA "N" ; por el contrario identifica otro inmueble totalmente diferente denominado LOTE 3 DE LA MANZANA R-O CON UNA EXTESION SUPERFICIARIA DE 78MTS2, DE LA URBANIZACION JOSE ANTONIO GALAN.

FRENTE AL CUARTO:

Que se pruebe, toda vez que al realizar la liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión intestada del señor ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA mediante la Escritura Pública No. 2478 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaría 9° del Círculo de Bogotá D.C., dicha notaria y el abogado que realiza la sucesión no se percataron de revisar exhaustivamente el título antecedente con la cual el óbito había comprado dicho inmueble; quiere decir, la escritura pública # 010483 del 5 de septiembre de 1991 de la notaría 27 de Bogotá, para establecer que la matrícula **50S-40072145** citada en dicho instrumento público no identifica el LOTE 3 DE LA MANZANA N, y de esa manera no hubiera dado tramite al acto de liquidación de la sociedad conyugal y sucesión entre el causante y su esposa la hoy demandante CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO; así mismo dicho instrumento fue sometido a la inscripción ante la oficina de registro zona sur de esta ciudad, persistiendo el ERROR del título antecedente en cuanto a la matrícula inmobiliaria.

FRENTE AL QUINTO:

NO es cierto, que en el certificado de libertad y tradición del inmueble no refleja la verdadera situación jurídica del inmueble en cuanto la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., inscribió la escritura # 010483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria **50S-40080696**, cuando la realidad jurídica es que en la mencionada escritura pública fue citado el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40072145** que identifica otro inmueble diferente al del objeto de reivindicación, en consecuencia había debido devolverla sin registrarla por la causal "LA MATRICULA CITADA NO ES CORRECTA" , por esta razón en estos momentos se encuentra en trámite la actuación administrativa #111 de 2023, cuyos folios de matrícula se encuentran bloqueados.

FRENTE AL SEXTO.

No es cierto, que no lo hayan vendido o prometido en venta, en razón que nunca han tenido la posesión del inmueble, ni cancelado impuestos de hacienda distrital, y es claro que por mencionar nuevamente el ERROR de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de esta ciudad, aparezcan 2 inscripciones totalmente diferente a la realidad jurídica, (la venta y la sucesión) por estas circunstancias se inició actuación administrativa #111/2023 ante dicha entidad para establecer la real situación jurídica del inmueble objeto de reivindicación, ya que la matrícula inmobiliaria **50S-40072145** citada en la escritura pública # 010483 del 05 de septiembre de 1991 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., identifica otro lote totalmente diferente y no al lote 3 de la manzana N, en el contrato de compraventa realizada a los señores ÁLVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO.

FRENTE AL SEPTIMO:

NO es cierto que los registros anteriores a la escritura No. 2478 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaría 9° del Círculo de Bogotá D.C., no se encuentran cancelados según lo establecido en el artículo 789 del código civil, en cuanto los errores realizados ante la oficina de registros de instrumentos públicos zona sur, de inscribir la escritura publicas ya mencionadas.

FRENTE AL OCTAVO.

No es cierto, que los demandantes hayan adquirido el pleno dominio menos aún la posesión que nunca han tenido de ninguna forma, y además nunca recibieron de manos del vendedor la entrega material del inmueble de su verdadero dueño JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS, y sigo precisando que con la escritura pública # 010483 del 05 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., se citó la matricula inmobiliaria **50S-40072145** que identifica al inmueble LOTE 3 DE LA MANZANA R-O CON UNA EXTESION SUPERFICIARIA DE 78MTS2, DE LA URBANIZACION JOSE ANTONIO GALAN, y no al LOTE 3 DE LA MANZANA "N"., en razón que oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de esta ciudad POR ERROR inscribió dicha escritura pública al folio **50S-40080696**.

FRENTE AL NOVENO:

NO es cierto, que los demandantes CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRÍGUEZ y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRÍGUEZ se encuentran privados de la posesión material del inmueble, puesto que la posesión tranquila pacífica, y sin clandestinidad la tienen mis poderdantes desde el año 1995 en cuanto adquirieron de su verdadero dueño JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS el inmueble correcto es decir el **LOTE 3 DE LA MANZANA "N"** de la urbanización el PALMAR como se desprende y demuestra con la escritura pública # 1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., la cual cita la matricula inmobiliaria correcta **50S-40080696**, escritura pública que fuera devuelta por la oficina de registro zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., el 29 de agosto de 2003 con la causal "Quien Transfiere no es titular de derecho de dominio (Dto ley 1250/70 art 52. Art.69 del código Civil), sin advertir que habían cometido un error en inscribir la escritura pública # 010483 del 05 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., donde citaba erróneamente otra matricula inmobiliaria.

FRENTE AL DECIMO:

ES CIERTO, que los verdaderos dueños o titulares del derecho real de dominio son mis poderdantes DORA YANETH MEDINA VARGAS Y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO, el cual tienen la posesión y el pleno dominio desde el año 1995 cuando adquirió a título de compraventa al señor JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS mediante la escritura pública # 1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., escritura que no se ha podido registrar por cuanto persiste el error en la oficina de registro zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., y que por esta razón en estos momentos se encuentra en actuación administrativa con radicado 111/2023.

FRENTE AL DECIMO PRIMERO:

Parcialmente cierto; mis poderdantes LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO Y DORA YANNETH MEDINA VARGAS, son los actuales propietarios y titulares del derecho real dominio, mas no poseedores de mala fe de acuerdo a que los demandantes quieren reivindicar un inmueble que desde el inicio de su tradición quieren hacer incurrir en error a la administración de justicia, en razón que se realizó una conciliación ante la Procuraduría General de la Nación donde se aportaron las pruebas suficientes para establecer la real situación jurídica del inmueble que pretenden reclamar sin ser sus verdaderos propietarios.

FRENTE AL DECIMO SEGUNDO:

NO es cierto, que mis poderdantes LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO Y DORA YANNETH MEDINA VARGAS, estén en la incapacidad legal de obtener la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble objeto de este debate, más aún si

es cierto que la posesión quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, y de buena fe la conservan desde el año 1995 cuando recibieron la entrega material de manos de su verdadero dueño JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS, como esta descrita en la cláusula 7º. de la escritura pública de COMPRAVENTA #1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., aun sin registrar por presentar en estos momentos la actuación administrativa # 111 de 2023 en la ORIP zona sur de la ciudad de Bogotá D.C.

FRENTE AL DECIMO TERCERO:

Parcialmente, cierto, en consecuencia, se establece que los demandantes solo han cancelado el impuesto predial vigencia 2023 para así demostrar que, estaban cumpliendo con los tributos del impuesto predial, en cambio sí es prueba que mis poderdantes han cancelado los impuestos prediales de años anteriores vigencia 2013, 2014, 2015, 2016, 2020, 2021, 2022 donde se demuestra la posesión pacífica, tranquila, y sin clandestinidad.

FRENTE AL DECIMO CUARTO:

No me consta que se pruebe.

FRENTE AL DECIMO QUINTO:

No me consta que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, que se busca y que sea hecha en la sentencia que usted señor juez se pronuncie.

A LA PRIMERA:

Me opongo que en fallo que haya de culminar el proceso, que pertenece el dominio a los demandantes CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRÍGUEZ y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRÍGUEZ el inmueble que se identifica como Lote de terreno marcado con el número tres (3) de la manzana "N" ubicado en la Calle Setenta y Tres Bis Sur (CL 73 BIS SUR) número Setenta y Siete l Setenta y Cinco (77l-75) de la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial aproximada de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 Mtrs.2) de la URBANIZACIÓN EL PALMAR y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: - En extensión de (12.00. Mts.) con los lotes número uno (1) y dos (2) de la misma manzana. POR EL SUR: - En extensión de (12.00. Mts.) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: - En extensión de (6.00. Mts.) que es su frente con la vía pública. POR EL OCCIDENTE: - En extensión de (6.00 Mts) con el lote número veintiséis de la misma manzana, ubicado en la Calle 73 Bis Sur No. 77l-75 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40080696; en razón que en la escritura pública # 010483 del 05 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., se cita la matrícula inmobiliaria 50S-40072145 que identifica otro inmueble totalmente diferente al que tienen la posesión mis poderdantes.

A LA SEGUNDA:

Me opongo, que como consecuencia de la primera pretensión que se condene a los **DEMANDADOS**, LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO Y DORA YANNETH MEDINA VARGAS, **A RESTITUIR** a favor de los demandantes el inmueble manifestado en libelo de la demanda, puesto que mis prohijados tienen el dominio que según la normatividad también se llama PROPIEDAD de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 669 del C.C., y para que esta tenga validez se requiere un título traslativo de dominio, como en este caso es el de venta, que efectivamente los demandados tienen a través de la escritura pública número escritura pública #1889 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C por esta razón los demandantes CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRÍGUEZ y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRÍGUEZ no tienen la facultad para iniciar acción reivindicatoria.

A LA TERCERA:

Me opongo, a que la demandada deba pagar frutos naturales, civiles o de otra naturaleza como consecuencia de la sentencia objeto de la demanda, puesto que no existe posesión con clandestinidad, ni con violencia por parte de mis prohijados, por cuanto los efectos jurídicos de la buena fe esta preceptuados en el artículo 768 del C.C., puesto que no existe tenencia indebida toda vez; los demandados tiene pleno dominio y posesión material, como se demuestra con el respectivo título debidamente otorgado en la notaría 56 con la escritura pública #1889 del 15 de septiembre de 1995 que si relaciona el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40080696**, que identifica al Lote 3 de la manzana "N" "*demonstración idónea*" y contundente para probar que los demandados son los propietarios del inmueble objeto de reivindicación.

A LA CUARTA:

Me opongo a la restitución del referido inmueble, y todas las cosas que forman parte del predio o conexos con el mismo de acuerdo a lo preceptuado en la normatividad civil, ya que mis poderdantes son propietarios del pleno dominio y posesión del inmueble objeto de reivindicación, por cuanto el inmueble fue adquirido por uno de mis prohijados mediante contrato de **COMPRAVENTA A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** celebrado con **JOSE CLOVIS BUSTOS BUSTOS**, identificado con la cédula de ciudadanía numero 228.266 expedida en el peñón, mediante la escritura pública No.1889 del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., citando correctamente la matricula inmobiliaria **50S-40080696**, el cual se anexa en el acápite de pruebas documentales.

A LA QUINTA:

No me opongo a que se cancele gravamen alguno inscrito sobre el folio de matrícula en cuanto revisado su tradición no denota inscripción alguna.

A LA SEXTA:

Me opongo, que dicha sentencia sea inscrita al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40080696 en razón que el inmueble objeto de reivindicación NO es el mismo que está descrito en la escritura pública # 010483 del 05 de septiembre de 1991 otorgada en la notaría 27 del círculo de Bogotá D.C., donde es claro que fue citada la matricula inmobiliaria 50S-40072145 que describe otro inmueble lote #3 de la Manzana R-O- con una extensión de 78.oomts2, de la Urbanización José Antonio Galán.

A LA SEPTIMA:

Me opongo, a quien se debe condenar en costas procesales es a los demandantes, toda vez que tanto estos como su apoderado tienen conocimiento de que existía ERROR de la matricula inmobiliaria 50S-40072145 citada en la escritura pública de compraventa #10483 del 5 de septiembre de 1991 de la notaría 27 de Bogotá D.C., y que cuya inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de esta ciudad persiste; aun así deciden iniciar la acción de Reivindicación, prueba suficiente que estos tuvieron conocimiento cuando se realizó la audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación el 6 de julio de 2023, donde manifesté y aporte las pruebas documentales que hacían establecer la verdadera situación jurídica del inmueble ante la oficina de registro zona sur de esta ciudad.

EXCEPCIONES PREVIAS.

Me permito proponer la excepción previa del numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso.

1.- En cuanto por el factor de la competencia de la cuantía los jueces civiles del circuito le corresponde conocer en primera instancia de los procesos de mayor cuantía, al momento de presentar la demanda el accionante manifestó que el inmueble objeto de reivindicación presentaba un avalúo catastral vigencia año 2023

de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DIECINUEVE MIL PESOS MCTE (\$172.019.000.oo)., que si tomamos el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2023 estaba determinado en la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS CMTE (\$1.160.000.oo), que multiplicado por (150smlmv) nos da como resultado un valor de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$174.000.000.oo) suma que de acuerdo al avalúo catastral 2023 del inmueble objeto de la demanda no supera ni llega a los (150 smlmv).

2.- Esta acción le corresponde según lo preceptuado en el artículo 25, y numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso a los jueces civiles municipales por la determinación de la cuantía en razón que el avalúo del inmueble para la vigencia del año 2023 estaba establecida en la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DIECINUEVE MIL PESOS MCTE (\$172.019.000.oo)., como está demostrado con la certificación catastral aportada por el demandante como anexo de prueba documental.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

2.- INEXISTENCIA E IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

3.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

4.- IMPRECISION EN LA DETERMINACION DEL OBJETO MATERIAL DE LA DEMANDA.

Excepciones que presento en escrito separado.

PRETENSIONES

1.-Respetuosamente solicito se sirva declarar probadas las excepciones a favor de la parte pasiva en el presente proceso y como consecuencia declarar la inexistencia e identidad del inmueble objeto de la acción reivindicatoria, Inexistencia de los presupuestos de la acción reivindicatoria e Imprecisión en la determinación del objeto material de la demanda.

PRUEBAS

Solicito tener en cuenta las pruebas documentales que a continuación relaciono:

DOCUMENTALES

1. - Solicito tener como prueba la contestación de la demanda y sus anexos.

2. – Escritura pública # 1889 del 15 de septiembre de 1995 de la notaría 56 de Bogotá.

3. – Escritura 010483 del 5 de septiembre de 1991 notaria 27 de Bogotá.

4.-Escrito de la actuación administrativa iniciada en la Oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., RADICADO el 10 de mayo de 2023.

- 6.- Recibo de pago de la liquidación de impuesto de registro # 0026145 de fecha 5 de marzo de 2003.
 - 7.- Recibo caja de pago liquidación de solicitud de registro de documento oficina de registro zona sur de Bogotá radicación # 2003-16974 y 2203-22734.
 - 8.- Recibo caja de pago liquidación de solicitud de registro de documento oficina de registro zona sur de Bogotá radicación # 2003-65206.
 - 9.- Copia de la nota devolutiva de documento de la oficina de registro zona sur de Bogotá D.C., del 29 de agosto de 2003.
 - 10.- recibo del pago del impuesto predial de los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2020, 2021, 2022.
 - 11.- Recibos de los servicios públicos domiciliarios, gas natural, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
 - 12.- Recibos (2) a Coopsibate cooperativa financiera proacueducto de fecha 01-08-1996.
 - 13.- Recibos a la junta de acción comunal localidad de bosa del año 2001.
 - 15.- Copia de la notificación electrónica del auto de fecha 27 de diciembre de 2023 de la ORIP Zona Sur de Bogotá D.C.
 - 16.- Copia del auto del 27 de diciembre de 2023 que inicia la actuación administrativa # 111-2023 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de Bogotá D.C.,
 - 17.- Fotos la época de la construcción de inmueble cuando fue recibido por el señor Luis Eduardo Nova Arguello y su familia.
- Poder conferido para actuar.

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, para que bajo la gravedad del juramento declaren acerca de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que es ejercida la propiedad y posesión del inmueble objeto de la contestación de esta demanda., artículo 212 del C.G.P.

1.- HORTENCIA IBAÑEZ MONSALVE

C.C.No.51.995.766
Calle 73 Bis sur # 77-l-32 de la ciudad de Bogotá D.C.
Celular. 310-4737641
Correo electrónico: 123hotimonsalve@gmail.com

2.- ANA LUCIA PERDOMO DE CURZ

C.C.No.46.640.507 de Bogotá
Carrera 77 K # 73-44 sur de la ciudad de Bogotá D.C.
Celular: 311-2911463
Correo electrónico: Jenny.jesi.jeison@hotmail.com

3.- DELFIN CRUZ REYES

C.C.No.19.194.437
Carrera 77 K # 73-44 sur de la ciudad de Bogotá D.C.
Celular: 311-2911463
Correo electrónico: Jenny.jesi.jeison@hotmail.com

4.- ALICIA ANZOLA DE RODRIGUEZ

C.C.No.20.807.523

Calle 73Bis Sur # 77-I-51 de la ciudad de Bogotá D.C.
Celular: 313-371744
Correo electrónico: yolandarodriguezpc@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito respetuosamente que se practique interrogatorio de parte para ser absuelto en la forma procesal de ley a la parte demandante.

- 1.- CLARIBEL RODRÍGUEZ TURRIAGO.
- 2.- LINA CONSTANZA CRUZ RODRÍGUEZ
- 3.- DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRÍGUEZ.

OTRAS:

Que se practique todo aquello que surgiere de lo anterior, o lo que el señor juez dispusiere oficiosamente con arreglo a lo previsto en los artículos 169 del C.G.P., ruego al señor juez solicitar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., copia del certificado de tradición 50S-40072145, por cuanto en se encuentra bloqueado por la actuación Administrativa # 111 de 2023, y no es posible solicitarlo para aportarlo como prueba documental.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 100, y subsiguientes del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito anexar, los documentos aportados como prueba en la contestación de la demanda de LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO Y DORA YANNETH MEDINA VARGAS, copia de la contestación de la demanda, escrito de excepciones de mérito para el traslado, poder debidamente otorgado, cedula de ciudadanía y tarjeta profesional de Abogado.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su Despacho o en la Calle 76 # 29-39 de la ciudad de Bogotá D.C., o en la dirección electrónica: luchoromero_15@hotmail.com

Los demandados: En la Calle 73 BIS Sur # 77-I-75 de la ciudad de Bogotá D.C.

Los demandantes. La dirección que obra en el acápite de notificaciones de la demanda.

Del señor Juez,

Atentamente,



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
C.C.N.77.016.044 de Valledupar
T.P.No.104153 C.S.J.

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
Abogado Especializado

SEÑOR

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

E. S. D.

Ciudad.

Referencia: **PROCESO 1100131030 46 2023 00 479 00.-**
REIVINDICATORIO O DE DOMINIO

DEMANDANTES: CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ.

DEMANDADOS: DORA YANETH MEDINA VARGAS y LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO.

EXCEPCIONES DE MERITO:

LUIS JOSE ROMERO USTARIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, actuando en mi condición de apoderado dentro del referenciado, reconocido que lo sea, de manera muy respetuosa me dirijo al Despacho para proponer **EXCEPCIONES DE MERITO:**

RAZONES

PRIMERA.- FALTA DE LETIGIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LOS ACCIONANTES.

Esta excepción es llamada a prosperar por cuanto los demandantes CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, LINA CONSTANZA CRUZ RODRIGUEZ Y DANIEL ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ no están legitimados para incoar esta acción reivindicatoria, toda vez que nunca han tenido la posesión del inmueble ubicado en la Calle 73 Bis Sur # 77-I-75 de la ciudad de Bogotá D.C., como se ha señalado en los hechos irrelevantes de la demanda que su título de adquisición o sea el antecedente en el cuerpo de la escritura pública No. 010483 del 05 de septiembre de 1991 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., se relacionó erróneamente la matrícula inmobiliaria 50S-40072145 que identifica el lote 3 de la manzana N, cuando no es la realidad jurídica para obtener sentencia favorable mediante la acción de reivindicación; por esta razón es preciso señalar la legitimación en la causa por activa solo existe cuando quien demanda tiene por la ley sustancial facultad para ello, como de ninguna manera tampoco tiene el derecho material, ahora podemos desvirtuar la acción reivindicatoria con las pruebas allegadas en el proceso que el título está viciado, y todo lo contrario el título con la cual adquirió mi poderdante la escritura pública #1889 del 15 de septiembre de 1995 de la notaría 56 de Bogotá D.C., cumple a cabalidad con lo preceptuado en el Decreto 960 de 1970 estatuto del Notariado; y de la misma manera para su inscripción ante la ORIP zona sur de Bogotá , según lo contemplado en la Ley 1279 de 2012, Estatuto de Registro.

SEGUNDA.- INEXISTENCIA E IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCION REIVINDICATORIA. Es evidente que existen claras discrepancias entre el inmueble objeto de la demanda y el que en la actualidad mis prohijados tienen en posesión, quieta, pacífica, además es titular del derecho real de dominio como se demuestra con las pruebas anexas a la contestación de la demanda.

TERCERA.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA. Los demandantes no cumplen con los 3 requisitos establecidos para la acción reivindicatoria como son: El derecho de dominio de quien se pretende dueño; la determinación de la cosa que se pretende reivindicar y la posesión de la cosa por el demandado; derecho de dominio y posesión que nunca la demandante ha tenido sobre el inmueble.

CUARTA.- IMPRECISION EN LA DETERMINACION DEL OBJETO MATERIAL DE LA DEMANDA.

Los demandantes en la PRIMERA PRETENSION aseveran que les pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble objeto de la demanda de reivindicación ubicado en la Calle 73 BIS Sur # 77-I-75 de la ciudad de Bogotá D.C., es de precisar que teniendo conocimiento que cuando adquieren mediante contrato de compraventa ALVARO ENRIQUE CRUZ AMAYA y CLARIBEL RODRIGUEZ TURRIAGO, con la escritura publica #010483 del 5 de septiembre de 1991 otorgada en la notaria 27 del circulo de Bogotá, la matricula inmobiliaria 50S-40072145 identifica otro inmueble totalmente distinto al inmueble objeto de reivindicación, además los señores accionantes jamás fueron a reclamar o recuperar la posesión del inmueble a los demandados; después de 32 años es que pretenden que les sea revindicado sin haber recibido de nadie la entrega real y material del inmueble, solo por el hecho de haber realizado la sucesión de ALVARO CRUZ AMAYA, mediante la escritura publica #2478 del 12 de diciembre de 2022 otorgada en la notaría 9 del círculo de Bogotá D.C.

HECHOS

1.- Uno de mis poderdantes el señor LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO adquirió el inmueble ubicado en la CALLE 73 BIS SUR # 77-I-75 de la nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá D.C. con el contrato de COMPRAVENTA realizado con la escritura pública #1889 del 15 de septiembre de 1995 notaria 56 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria 50S-40080696 de la ORIP zona sur de la ciudad de Bogotá D.C. y que ha tenido la posesión junto con su familia de manera pacífica, ininterrumpida, y sin clandestinidad, desde ese mismo día que recibió del vendedor la entrega real y material del inmueble en mención.

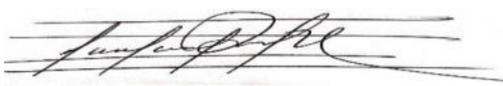
2. Los demandados **LUIS EDUARDO NOVA ARGUELLO Y DORA YANETH MEDINA VARGAS** ejercen el pleno derecho de dominio y posesión con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de la demanda, sin realizar **actos de violencia ni clandestinidad** desde la época en la cual lo adquirió mediante el titulo antes precitado.

3.- En el tiempo trascurrido los demandados junto con su familia han cancelado los servicios públicos domiciliarios de Energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, el impuesto predial unificado como verdaderos dueños del bien inmueble objeto de la demanda, y lo han defendido de perturbación contra terceros

Sírvase proveer.

Del señor Juez,

Atentamente,



LUIS JOSE ROMERO USTARIZ
C.C. No. 77'016.044 de Valledupar
T. P. No. 104.153 del C. S. J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.016.044**
ROMERO USTARIZ

APELLIDOS
LUIS JOSE

NOMBRES
[Signature]
FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAY-1963**
VALLEDUPAR
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

29-JUL-1981 VALLEDUPAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00002562-M-0077016044-20080329 0000067483A 1 6190004021

196003 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

104153 Tarjeta No.	2000/10/23 Fecha de Expedicion	2000/09/29 Fecha de Grado	
LUIS JOSE ROMERO USTARIZ	CUNDINAMARCA Consejo Seccional		
77016044 Cedula	LIBRE/BOGOTA Universidad		

[Signature]
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

[Signature]

Proceso # 11001310304620230047900

Luis Jose Romero Ustariz <luchoromero_15@hotmail.com>

Lun 19/02/2024 9:48 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA COMPLETA.pdf;

Señores

Juzgado 46 Civil de Circuito de Bogotá D.C.

Ciudad.

Referencia: Proceso # 1100131030460047900 Reivindicatorio de Claribel Rodríguez Turriago y otros contra Luis Eduardo Nova Arguello y Otra.

cordial saludo,

envío adjunto contestación de demanda y anexos.

del señor Juez,

atentamente;

Luis Jose Romero Ustariz

Abogado

Cel: 314-3308053