


CONTESTACION DEMANDA DE SIMULACION Y EXCEPCIONES PREVIAS JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL RAD. 2021-137

Alvaro Arévalo Burbano <alvaroarevaloburbano@hotmail.com>

Mié 15/09/2021 4:28 PM

Para: Juzgado 18 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <j18cmpalbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ramirezgloria049@gmail.com <ramirezgloria049@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (9 MB)

DEMANDA DE SIMULACION.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS SIMULACION.pdf;

Señores

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REF: DEMANDA DE SIMULACION RAD. 2021-137

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y ENVIO DE EXCEPCIONES PREVIAS

Por medio del presente me permito remitir en archivo PDF la Contestación de la Demanda del Asunto, como apoderado de los llamados como Litis Consorcio Necesario, de acuerdo al poder que me fue conferido y se adjuntó en la Contestación con los anexos.

Atentamente,

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO

C.C. 13.062.916 DE TUQUERRES

T.P. 122.102 del C.S. de la J.

cel. 3185481283

email: alvaroarevaloburbano@hotmail.com

Dr. Alvaro



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

Certificado generado con el Pin No: 200521185730599594

Nro Matrícula: 50S-40116604

Página 1

Impreso el 21 de Mayo de 2020 a las 11:37:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-10-1992 RADICACIÓN: 146340 CON: CERTIFICADO DE: 03-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0015RSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: GLOBO DE TERRENO CON EXTENSION DE 300 V.2. SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BOSA QUE HACE PARTE DEL BLOQUE #131 O SEA LA PARCELA #170 EN LA PARCELACION DE LA FINCA OUTARIO. ESTA PARCELA MIDE 9,60 MTS. DE FRENTE CON EL CALLEJON #18 POR 20.00 MTS. DE FONDO Y CUYOS LINDEROS PARTICULARES SON: NORTE, CON EL CALLEJON #18. OCCIDENTE, CON LA PARCELA 71. SUR, CON LA PARCELA #61. ORIENTE CON LA PARCELA 69.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) CL 55A SUR 33 57 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 55AS 32 55 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CAVAVERAL

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

ANOTACION: Nro 001. Fecha: 10-09-1948 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4900 del 05-08-1948 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BERNAL HERMANOS LTDA.

A: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 494 del 11-02-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1993 Radicación: 35341

Doc: ESCRITURA 1092 del 20-04-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 313 COMPRAVENTA -NUDA PROPIEDAD-

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

DE: ALVARADO DE SASTOQUE ANA DOLORES

A: SASTOQUE ALVARADO ISMAEL

X

A: SASTOQUE ALVARADO LUIS ALBERTO

X

Nro Matrícula: 50S-40116604

3

VALOR ACTO: \$6,000

A: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 5

Fecha: 21-09-2011

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66169 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 200521185730599594

Nro Matrícula: 50S-40116604

Página 3

Impreso el 21 de Mayo de 2020 a las 11:37:35 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-138105

FECHA: 21-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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



República de Colombia

Página 1



SDO725948028



SDC826507465

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0861. **Nº 0861**
CERO OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO.
FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (09) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

NOTARIA CÓDIGO 1100100058.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40116604
CEDULA CATASTRAL: BS 2756
CHIP CATASTRAL: AAA0015RSPA
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO (X) RURAL (-)
CIUDAD / DEPARTAMENTO: BOGOTÁ, D.C. / CUNDINAMARCA.
DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO, UBICADO
EN LA CALLE CINCUENTA Y CINCO A SUR (55 A SUR) NUMERO TREINTA Y
TRES CINCUENTA Y SIETE (33 - 57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR DEL ACTO
0127	CONSOLIDACIÓN PLENO DOMINIO	SIN CUANTÍA
01250000	COMPRAVENTA	\$306.000.000
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PRIMER ACTO - CONSOLIDACIÓN DOMINIO PLENO

ISMAEL SASTOQUE ALVARADO C.C. No. 19.167.831
LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO C.C. No. 11.252.727

SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

VENDEDOR(A)(ES)
ISMAEL SASTOQUE ALVARADO C.C. No. 19.167.831



SDO725948028

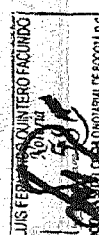
SDC826507465

NVL7D6WL40K8P3X

7M1S3HXO80FCUJH

04/05/2020

05/05/2020



LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO----- C.C. No. 11.252.727

-----COMPRADOR(A)(ES)-----

CARLOS JOSÉ GARZÓN NAVARRETE----- C.C. No. 79.305.394

DORÁ ALICIA GAMBA GUTIERREZ----- C.C. No. 51.730.879

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020), ante mí **LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO, NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorgó la escritura pública, la cual se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

CONSOLIDACIÓN DOMINIO PLENO

Comparecieron: **ISMAEL SASTOQUE ALVARADO**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cedula de ciudadanía número 19.167.831 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y **LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cedula de ciudadanía número 11.252.727 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y manifestaron: -----

PRIMERO: Los comparecientes adquirieron el derecho de la nuda propiedad por compra hecha a **ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE**, mediante escritura pública número mil noventa y dos (1092) del veinte (20) de abril del año mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, D.C., la cuales se encuentra debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos público, en el folio de matrícula **50S-40116604**, sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y CINCO A SUR (55 A SUR) NUMERO TREINTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE (33 - 57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran debidamente consignados en la mencionada escritura. -----



República de Colombia

Página 3

Nº 00861



SDO525948027



SDC126507464

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40116604.

SEGUNDO: Que la señora **ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE**, se reservó el usufructo para sí por todo el resto de su vida, como consta en la escritura pública citada.

TERCERO: Que la usufructuaria la señora **ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE**, falleció el día primero (1º) de abril del año dos mil dieciocho (2018) en la ciudad de Bogotá, D.C., como se demuestra con el registro civil de defunción con indicativo serial número **09381081** expedido por la Notaria Sesenta y Ocho (68) del círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento.

CUARTO: Que los comparecientes **ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO**, acogidos(n) a lo dispuesto por el Artículo 865 del Código Civil, por medio de este instrumento procede(n) a **CONSOLIDAR** el pleno dominio de la propiedad, en virtud del fallecimiento del(la) usufructuario(a) y por lo tanto declara(n) **CANCELADO EL USUFRUCTO**.

QUINTO: Que en consecuencia los comparecientes **ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO**, se convierte(n) en plenos propietarios del mencionado bien inmueble.

SEGUNDA PARTE

COMPRAVENTA

Comparecen: **ISMAEL SASTOQUE ALVARADO**, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **19.167.831** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y **LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO**, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **11.252.727** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**; y por la otra parte, **CARLOS JOSÉ GARZÓN NAVARRETE**, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la



República de Colombia

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



SDO525948027

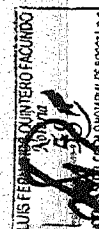
AI61854XMA1M5J20

SDC126507464

EZJTPYXSN2EOIB19

04/05/2020

05/03/2020



cédula de ciudadanía número **79.305.394** expedida en Bogotá, D.C., y **DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ**, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **51.730.879** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominaran **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERO. – OBJETO DEL CONTRATO Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el siguiente bien inmueble: _____

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y CINCO A SUR (55 A SUR) NUMERO TREINTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE (33 – 57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuenta con una extensión superficial de trescientas varas cuadradas (300 V2) o sean ciento noventa y dos metros cuadrados (192.00 M2), del bloque número ciento treinta y uno (131) o sea la parcela número setenta (70) de la parcelación de la Finca Ontario conforme al plano del potrero El Carmen, parcela que mide nueve metros con sesenta centímetros (9.60 mts) de frente con el callejón número dieciocho (18), por veinte metros (20.00 mts) de fondo, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: _____

POR EL NORTE: Con el callejón número dieciocho (18). _____

POR EL OCCIDENTE: Con la parcela número setenta y uno (71). _____

POR EL SUR: Con la parcela número sesenta y uno (61). _____

POR EL ORIENTE: Con la parcela sesenta y nueve (69). _____

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50S-40116604** la cedula catastral número **BS 2756** _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(os) inmueble(s), la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no



República de Colombia

Página 5

Nº 0861



SD0326507463



SDC326507463

dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

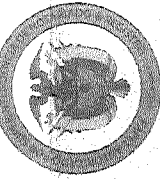
SEGUNDO- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: Que el(los) bien(es) inmueble(s) que transfiere **LA PARTE VENDEDORA** los adquirieron de la siguiente forma: a) El derecho de nuda propiedad por compra hecha a **ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE**, mediante escritura pública número mil noventa y dos (1092) del veinte (20) de abril del año mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50S-40116604**. b) Habiendo consolidado el derecho de pleno mediante el presente instrumento como consta en la primera parte de esta escritura.

TERCERO: PRECIO. - Que el precio de la venta fue acordado por las partes en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS (\$306.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

NOTA 1: PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY 2010 DE 2019, ARTICULO 61, LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN QUE TRATA EL PRESENTE ACTO ESCRITURAL ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO NINGÚN PACTO PRIVADO EN LOS CUALES SE FIJE UN VALOR DISTINTO AL QUE SE REFIERE EL ACTO OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

NOTA 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE PARA EFECTOS DE ACORDAR EL VALOR DEL PRESENTE ACTO ESCRITURAL NO EXISTEN SUMAS QUE SE HALLAN CONVENIDO POR FUERA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que los bienes inmuebles que transfiere, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y que salvo las limitaciones inherentes y derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido por lo demás lo garantiza libre de



República de Colombia

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



SDC326507463

IZZJ9AZZQPZGHRM1

SDC326507463

UKE6N6JULK0GQH0

04/05/2020

05/03/2020



desmembraciones, usufructo, uso, gravámenes de valorización, habitación, salvo pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, condiciones resolutorias e hipotecas, pero en todo caso se obliga a **LA PARTE VENDEDORA** al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. -----

PARÁGRAFO: Sobre el inmueble pesa una reserva de usufructo la cual se cancela en la primera parte del presente instrumento público. -----

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

SEXTO.- ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES: Que **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega del bien inmueble que transfiere A **LA PARTE COMPRADORA** objeto de la presente compraventa, a la firma del presente instrumento público. -----

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

ACEPTACIÓN.- PRESENTES: **CARLOS JOSÉ GARZÓN NAVARRETE Y DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ**, quien manifiesta que es de las condiciones civiles y calidades ya mencionadas, y manifestaron: -----

a) Que acepta(n) la presente escritura la venta que contiene a favor suyo, por estar todo a su entera satisfacción. -----

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

c) En atención al artículo 34 ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y la ley 365 de 1997, que adquiere(n) el bien inmueble objeto de esta escritura, con dineros de actividades lícitas. -----

----- **NOTA - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----



República de Colombia

Página 7

Nº 0861



SDO125948029



SDC526507462

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron somos de las condiciones anteriormente mencionadas, además manifestamos bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble que transferimos por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Igualmente el Notario en cumplimiento de la misma ley indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si son de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, o con unión marital de hecho a lo cual respondió (eron): que son de estado civil **casados entre sí con sociedad conyugal vigente** y que el inmueble que adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** por no reunir los requisitos de Ley. -----

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

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

1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. -----

FORMULARIO NUMERO: ----- 2020201041622405180

Nº. REFERENCIA DE RECAUDO: ----- 20012453389

DIRECCIÓN: ----- CL 55A SUR 33 57

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 050S40116604

CHIP CATASTRAL: ----- AAA0015RSPA

AVALÚO CATASTRAL ----- \$305.458.000

TOTAL PAGADO: ----- \$1.759.000

FECHA: ----- 26/05/2020

BANCO QUE REPORTA: ----- BANCO DAVIVIENDA S.A.

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



SDO125948029

RNQ1U0L12XROBDKX

SDC526507462

LJYH8G28AC5QIMN3

04/05/2020

05/03/2020

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO



2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO
A LA VALORIZACIÓN -SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA
DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. - _____

PIN DE SEGURIDAD: _____ VWWAADYLGBOYHY

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-

DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____ CL 55 A SUR 33 57

MATRICULA INMOBILIARIA: _____ 050S40116604

CEDULA CATASTRAL: _____ BS 2756

CHIP: _____ AAA0015RSPA

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ 01-07-2020

FECHA DE VENCIMIENTO: _____ 31-07-2020

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA
DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. - CONSECUTIVO NUMERO:
1800345. _____

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL(OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO
PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO – VUR. _____

CHIP CATASTRAL: _____ AAA0015RSPA

Nº MATRICULA INMOBILIARIA: _____ 50S-40116604

No. Consulta: _____ 127714349

FECHA: 06/07/2020. _____ HORA: 12:12 PM

4.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN No. W-469336 DE FECHA
06/07/2020. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: _____

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de
sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el
presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la
responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas; Que conocen
la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que
autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. _____



República de Colombia

Página 9

Nº 0861



SDO925948030



SDC726507461



SDO925948030

SDC726507461

07VQS4QH1CE4M8DW

04/05/2020

QOFABWMAG7KDZS1B

06/03/2020

LUIS FERNANDO QUINTERO FACINOG

Notario

BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del Servicio Notarial – Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza. –

PROTECCIÓN DE DATOS: -----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este

documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. —

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: —

Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe. —

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.-

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: SDO725948026 – SDO525948027 – SDO325948028 – SDO125948029 – SDO925948030 – SDO725948031. —

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS ————— \$1.000.170

RESOLUCIÓN 01299 DE 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. —————

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ————— \$18.000

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO ————— \$18.000

IVA ————— \$227.582

RETENCIÓN EN LA FUENTE ————— \$3.060.000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

00861

Certificado generado con el Pin No: 200706452431617543

Nro Matrícula: 50S-40116604

Página 1

Impreso el 6 de Julio de 2020 a las 10:12:26 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-10-1992 RADICACIÓN: 146340 CON: CERTIFICADO DE: 03-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AA00015RSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: GLOBO DE TERRENO CON EXTENSION DE 300 V.2. SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BOSA QUE HACE PARTE DEL BLOQUE #131 O SEA A PARCELA #170 EN LA PARCELACION DE LA FINCA OUTARIO. ESTA PARCELA MIDE 9,60 MTS. DE FRENTE CON EL CALLEJON #18 POR 20.00 MTS. DE FONDO Y CUYOS LINDEROS PARTICULARES SON: NORTE, CON EL CALLEJON #18, OCCIDENTE, CON LA PARCELA 71, SUR, CON LA PARCELA #61, ORIENTE CON LA PARCELA 69.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

) CL 55A SUR 33 57 (DIRECCION CATASTRAL)

) CL 55AS 32 55 (DIRECCION CATASTRAL)

) CAVALER

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

NOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-1948 Radicación: SN

Loc: ESCRITURA 4900 del 05-08-1948 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BERNAL HERMANOS LTDA.

CA: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

NOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1966 Radicación:

Loc: ESCRITURA 494 del 11-02-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

CA: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

NOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1993 Radicación: 35341

Loc: ESCRITURA 1092 del 20-04-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 313 COMPRAVENTA -NUDA PROPIEDAD-

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

DE: ALVARADO DE SASTOQUE ANA DOLORES

CA: SASTOQUE ALVARADO ISMAEL

CA: SASTOQUE ALVARADO LUIS ALBERTO



Nº .0861

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

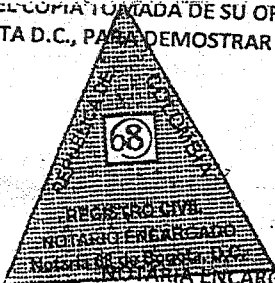
Indicativo
Serial

09381081

Datos de la oficina de registro					
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/> Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía
Código	0	1	2		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía					
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ					
Datos del inscrito					
Apellidos y nombres completos					
ALVARADO De SASTOQUE ANA DOLORES					
Documento de identificación (Clase y número)				Sexo (en letras)	
CC 20185632 de BOGOTÁ				Femenino	
Datos de la defunción					
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía					
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ					
Fecha de la defunción			Hora	Número de certificado de defunción	
Año	2	0	1	16:00	71717239-9
Mes	A	B	Día	0	1
Presunción de muerte					
Luzado que profiere la sentencia			Fecha de la sentencia		
X.X.X.X.X.X.X			Año X X X X Mes X X X Día X X		
Documento presentado			Nombre y cargo del funcionario		
Autorización Judicial <input type="checkbox"/> Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>			DR CONTRERAS PRADA JORGE ARMANDO		
Datos del denunciante					
Apellidos y nombres completos					
TORRES CAICEDO CARLOS ENRIQUE					
Documento de identificación (Clase y número)				Firma	
CC 79584635 de BOGOTÁ					
Primer testigo					
Apellidos y nombres completos					
Documento de identificación (Clase y número)				Firma	
Segundo testigo					
Apellidos y nombres completos					
Documento de identificación (Clase y número)				Firma	
Fecha de inscripción			Firma y nombre del funcionario que autoriza		
Año	2	0	1		
Mes	A	B	Día	03	
Jorge Armando Contreras Prada					
ESPACIO PARA NOTAS					

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, EL CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE EN BOGOTÁ D.C., PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, HOY

06 JUL. 2020
EL NOTARIO



ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS
NOTARIA ENCARGADA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C



SDC126507459

QPVUZ5RKNSKY77CL

04/05/2020



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



SDC326507458

Certificado generado con el Pin No: 200706452431617543

Nro Matricula: 50S-40116604

Pagina 2

Impreso el 6 de Julio de 2020 a las 10:12:26 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-1993 Radicación: 35341

Doc. ESCRITURA 1092 del 20-04-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 RESERVA USUFRUCTO

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

A: ALVARADO DE SASTOQUE ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-2018 Radicación: 2018-44800

Doc. ESCRITURA 1103 del 03-03-1972 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6.000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: ALVARADO BALLESTEROS ANA DOLORES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66169 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 4386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SDC326507458

50S1662MAEC23GGR

04/05/2020



Certificado generado con el Pin No: 200706452431617543

Nro Matrícula: 50S-40116604

Página 3

Impreso el 6 de Julio de 2020 a las 10:12:26 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

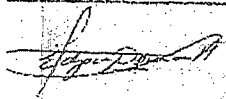
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

URNO: 2020-171073

FECHA: 06-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

REGISTRO

La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20012453389

Formulario No.

2020201041622403



SDC526507457

0861

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0015RSPA	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40116604	3. Cédula Catastral BS 2756	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 55A SUR 33 57			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 192.00	7. Área construida en metros 310.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tasa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 11252727
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 11252727	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	305,458,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,955,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,955,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,955,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	1,955,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	196,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,759,000
24. PORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	1,759,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	26/05/2020 00:00:00
CAPACIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	510802605403233
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO	VÁLOR PAGADO:	1,759,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
11252727	TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

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

SDC526507457

O6IR6AOZBWMMEGVZG

04/05/2020





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

VWVAADYLGBOYHY

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 55A SUR 33 57

Matrícula Inmobiliaria: 050S40116604

Cédula Catastral: BS 2756

CHIP: AAA0015RSPA

Fecha de Expedición: 01/07/2020

Fecha de Vencimiento: 31/07/2020

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

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

Consecutivo No: 1800345

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 01/07/2020 9.45 PM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

Radicación No. W-469336

Fecha: 06/07/2020

Página: 1 de 1

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

Nº. 0861

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO	C	11252727	50	N
2	ISMAEL SASTOQUE ALVARADO	C	19167831	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1092	1993-04-20	BOGOTÁ	19	050S40116604 ✓

Información Física

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

L 55A SUR 33 57 - Código Postal: 110611.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

L 55A SUR 33 53

Dirección(es) anterior(es):

L 55A SUR 32 55, FECHA: 2013-10-07

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	305,458,000	2020
1	284,260,000	2019
2	278,279,000	2018
3	248,302,000	2017
4	211,914,000	2016
5	172,316,000	2015
6	165,746,000	2014
7	151,618,000	2013
8	119,537,000	2012
9	102,920,000	2011

Código de sector catastral:

02402-73-22-000-00000

HIP: AAA0015RSPA

Cedula(s) Catastra(es)

BS 2756

Número Predial Nat: 110010124060200730022000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Uso: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)
192.0

Total área de construcción (m2)
310.5

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del IGAC.

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida a los 06 días del mes de Julio de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 8593ADD2F521.

W. Cra 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel 234 7600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

VUR

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.MEJOR
PARA TODOS

0861



Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 06/07/2020

Hora: 12:12 PM

No. Consulta: 127714349

N° Matricula Inmobiliaria: 50S-
40116604

Referencia Catastral: AAA0015RSPA

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos y documentos del archivo notarial

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2020	X		0		X
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: 50N66FEGUIZAG

Nombre: FLOR EMILSE GUIZA GONZALEZ

Entidad: NOTARÍA

Ciudad: BOGOTÁ D. C.

IP: 190.147.224.80, 192.168.76.103

SDC726507456

YWRNRW9618IH92C3

04/05/2020

LUS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

2366

FIRMA DE ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá 2020-07-09 10:41:55

Al despacho notarial compareció:

SASTOQUE ALVARADO ISMAEL Identificado con: C.C. 19167831



62ka9



Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. CONSOLIDACION Y VENTA RADICADO 202001000

X 
FIRMA

FIRMA DE ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá, 2020-07-09 10:41:55

Al despacho notarial compareció:

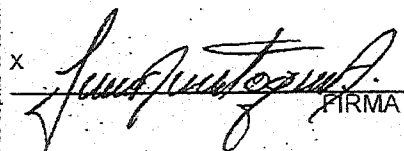
SASTOQUE ALVARADO LUIS ALBERTO Identificado con: C.C. 11252727



62kab



Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
FIRMA

FIRMA DE ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá, 2020-07-09 10:41:56

Al despacho notarial compareció:

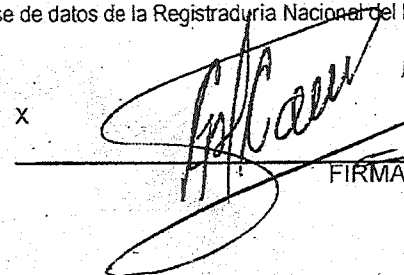
GARZON NAVARRETE CARLOS JOSE Identificado con: C.C. 79305394



62kac

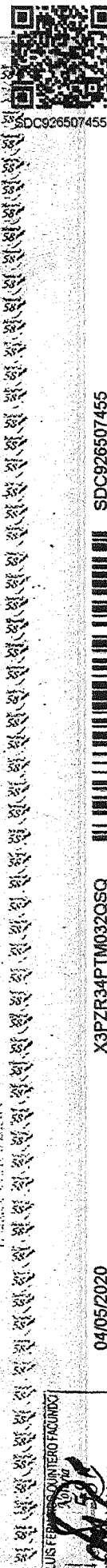


Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
FIRMA



NOTARIO 58 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO



SDC926507455

X3PZR34PTM032QSQ

04/05/2020



2366 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

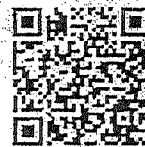
FIRMA DE ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá 2020-07-09 10:44:03

Al despacho notarial compareció:

GAMBA GUTIÉRREZ DORA ALICIA Identificado con: C.C. 51730879

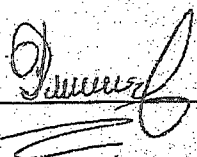


62kc3

Notaria
58
Del Circuito de
Registra D.C.



Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. CONSOLIDACION Y VENTA RADICADO 202001000

x. 
FIRMA

NOTARIO 58 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO



República de Colombia

Página 11



SD0725848031



SDC926507460

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0861.

CERO OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO.

DE FECHA: NUEVE (09) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020),
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

LOS COMPARECIENTES:

Ismael Sastoque Alvarado
ISMAEL SASTOQUE ALVARADO

C.C. 19167831

DIRECCIÓN: Calle 55A N-3357 Sur

TELÉFONO 3208537268

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CORREO ELECTRÓNICO

Luis Alberto Sastoque Alvarado
LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO

C.C. 1052727370

DIRECCIÓN: Calle 55A #33-57

TELÉFONO 3146654924

ESTADO CIVIL Casado con sociedad conyugal vigente

ACTIVIDAD ECONÓMICA Independiente

CORREO ELECTRÓNICO



SD0725848031

UVJVM3L9M38RLE1R

SDC926507460

MVRV8FOEYQ5F9UAW

04/05/2020

05/03/2020

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

Notario

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

República de Colombia

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

X

CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE

C.C. 79'805-394 Bto

DIRECCIÓN: C/le RA N°33-50 sor

TELÉFONO 3115927660

ESTADO CIVIL Casado con sociedad conyugal vigente

ACTIVIDAD ECONÓMICA Transportador

CORREO ELECTRÓNICO Cjgarzonn@gmail.com

DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ

C.C. 51'730.879

DIRECCIÓN: c/le 55 A N° 33-50

TELÉFONO 312348322

ESTADO CIVIL Casada con sociedad conyugal vigente.

ACTIVIDAD ECONÓMICA Docente

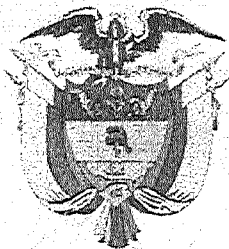
CORREO ELECTRÓNICO daagamba@gmail.com



LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RADICADO No:	202001000	RADICO:	EG	DIGITO:	EG
1ª REVISIÓN:	W	VISTO BUENO	W	LIQUIDO:	EG
TESTA:		BIOMÉTRICO:	EG	TOMA DE FIRMA:	EG
2ª REVISIÓN:		AUTORIZADO POR:			

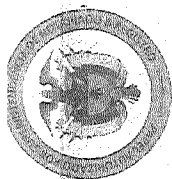


Notaría
58
Del Circulo de
Bogotá D.C.



SDC926507436

**Es fiel Y SEGUNDA (2ª) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO (861) DE FECHA
NUEVE (9) DE JULIO del año DOS MIL VEINTE (2020) tomada
de su original la que autorizó en DOCE (11) HOJAS UTILES
CON DESTINO A:**



República de Colombia

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

AL INTERESADO.

**DADO EN BOGOTA D. C A LOS VEINTITRES (23) DIAS del mes
de JULIO del año DOS MIL VEINTE (2020).**



**LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO.
NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CÍRCULO DE
BOGOTA.**

ELABORÓ: Carolina Albarracín

SDC926507436



9ZDPLOZ96DQBVA4E

04/05/2020

Impreso en Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF.: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DTE.: JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA
DDOS.: ISMAEL SASTOQUE ALVARADO, LUIS ALBERTO SASTOQUE
ALVARADO Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DOLORES
ALVARADO DE SASTOQUE (q.e.p.d.)

No. 2021-0137

CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, mayor de edad, vecino y residente en la Calle 55 A Sur No. 32-55, en Bogotá D.C., identificado con C.C. No. 79.305.394 de Bogotá, correo electrónico cjarzonn@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con C.C. No. 13.062.916 de Tuquerres Nariño y T.P. No. 122.102 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda que se presenta (siendo citado como litisconsorte cuasinecesario y reconocido por el señor Juez como necesario) por el señor JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA, proponga excepciones, nulidades y demás a que haya lugar en defensa de mis intereses como tercero de buena fe.

Mi apoderado queda facultado para transigir, recibir, desistir, reasumir, sustituir, conciliar, efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento del presente mandato.

Solicito por lo tanto señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado y en los términos del poder conferido.

De Usted, señor Juez,

Atentamente,

CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE
C.C. No. 79.305.394 de Bogotá

Acepto

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO
C.C. No 13.062.916 de Tuquerres Nariño
T.P. No 122.102 del C.S. de la J.
Celular 318 5481283
Calle 12 B No. 8-23, Oficina 620 Bogotá D.C.
Correo electrónico: alvaroarevaloburbano@hotmail.com

Señor
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

REF.: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DTE.: JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA
DDOS.: ISMAEL SASTOQUE ALVARADO, LUIS ALBERTO SASTOQUE
ALVARADO Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DOLORES
ALVARADO DE SASTOQUE (q.e.p.d.)

No. 2021-0137

DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ, mayor de edad, vecina y residente en la Calle 55 A Sur No. 32-55, en Bogotá D.C., identificada con C.C. No. 51.730.879 de Bogotá, correo electrónico doragamba@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con C.C. No. 13.062.916 de Tuquerres Nariño y T.P. No. 122.102 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia que se presenta (siendo citada como litisconsorte cuasinecesaria y reconocida por el señor Juez como necesaria) por el señor JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA, proponga excepciones, nulidades y demás a que haya lugar en defensa de mis intereses como tercero de buena fe.


Mi apoderado queda facultado para transigir, recibir, desistir, reasumir, sustituir, conciliar, efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento del presente mandato.

Solicito por lo tanto señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado y en los términos del poder conferido.

De Usted, señor Juez, Atentamente,


DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ
C.C. No. 51.730.879 de Bogotá

Acepto


ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO
C.C. No 13.062.916 de Tuquerres Nariño
T.P. No 122.102 del C.S. de la J.
Celular 318 5481283
Calle 12 B No. 8-23, Oficina 620 Bogotá D.C.
Correo electrónico: alvaroarevaloburbano@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

No. 2021-0137.

DEMANDANTE: MIGUEL SASTOQUE RAMIREZ

DEMANDADO: ISMAEL SASTOQUE ALVARADO y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO Y LOS
HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (Q.E.P.D.).

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y REFORMA DE ÉSTA.

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 13.062.916 de Túquerres y T.P. No. 122.102 del C.S. de la J.; correo electrónico: alvaroarevaloburbano@hotmail.com, actuando como apoderado judicial de los señores: DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, también personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad; identificadas con cédulas de ciudadanía Nos: 51.730.879 de Bogotá y 79.305.394 de Bogotá y correos electrónicos: doragamba@gmail.com y cjpgarzonn@gmail.com respectivamente, y vinculados como litisconsorte necesarios dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito y estando dentro del término legal concedido, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la simulación absoluta del acto jurídico contenido en la Escritura pública No. 1092 del 20 de abril de 1993, elevada ante la Notaria 19 del Circuito de Bogotá D.C.; toda vez que los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, adquirieron el bien inmueble de buena fe de sus propietarios señores: ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO, tal y como se desprende al estudiar las anotaciones del Certificado de Libertad y Tradición expedido por la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se regresen las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse la escritura pública No. 1092 del 20 de abril de 1993, elevada ante la Notaria 19 del Circuito de Bogotá, en razón de que como adquirientes de buena fe, los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE adquirieron de quienes figuraban como sus legítimos propietarios y es más; si se observa desde la fecha aquí relacionada hasta la fecha en que mis poderdantes adquieren el bien inmueble han transcurrido aproximadamente 29 años, igual lapso de tiempo ha transcurrido desde la INSCRIPCIÓN DE LA COMPRA VENTA NUDA PROPIEDAD ANTE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR, teniendo el accionante suficiente tiempo si se le hubieran violado sus derechos para hacerlos valer y no esperar a que los mismos hayan prescrito o caducado las acciones por el paso del tiempo.

A LA TERCERA: Me opongo a que se declare, por las razones esbozadas en los dos numerales anteriores y además porque la rescisión es una sanción legal cuyos efectos consisten en la vuelta de las cosas al estado inicial, tal como se prevé para la nulidad relativa, solo que sin afectar a terceros de buena fe que hayan adquirido derechos sobre la cosa antes de que sea declarada la rescisión. (las subrayas son mías)

A LA CUARTA: Me opongo a que se declare la restitución del bien inmueble aquí deprecado, toda vez que el dominio pleno del bien, la posición de este lo ostentan mis poderdantes señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, quienes son los actuales propietarios y lo adquirieron de buena fe; de quienes figuran como sus legítimos dueños.

A LA QUINTA: Me opongo a que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula 050-40116604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que mis clientes son los únicos propietarios del bien inmueble y como tantas veces se repite lo adquirieron de buena fe y de manos de quienes figuran en el mencionado registro como sus legítimos propietarios.

A LA SEXTA: Me opongo al pago de costas del proceso, ya que mis representados son llamados como litis consortes necesarios; es más desde ya solicito señor Juez sea condenado a la parte demandante en costas del proceso y en los perjuicios que se causen a mis clientes señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, adquirentes de buena fe del inmueble de marras.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la escritura No. 1092 del 20 de abril de 1993 ya que no se dan los presupuestos contemplados por Art. 1741 del C.C., "La nulidad es absoluta si existe objeto o causa ilícita en el acto o contrato, si el acto carece de algún requisito o formalidad prescrito por la ley para invalidez, o si el acto o contrato es celebrado por persona absolutamente incapaz.", pues al indagar y mirar los documentos para realizar la compraventa de buena fe los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, no tienen duda de la tradición que tuvo el inmueble y realizados por las autoridades competentes para tal efecto; es más el transcurso del tiempo desde la venta anterior hasta la que ellos realizaron (aproximadamente 29 años) les dio la seguridad jurídica para su adquisición.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se regresen las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse la escritura pública No. 1092 del 20 de abril de 1993, elevada ante la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, en razón de que como adquirentes de buena fe, los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE adquirieron de quienes figuraban como sus legítimos propietarios y es más si se observa desde la fecha aquí relacionada hasta la fecha en que mis poderdantes adquieren el bien inmueble han transcurrido aproximadamente 29 años, teniendo el accionante suficiente tiempo si se le hubieran violado sus derechos para hacerlos valer y no esperar a que los mismos hayan prescrito o caducado las acciones por el paso del tiempo.

A LA TERCERA: Me opongo a que se declare, por las razones esbozadas en los dos numerales anteriores y además porque la rescisión es una sanción legal cuyos efectos consisten en la vuelta de las cosas al estado inicial, tal como se prevé para la nulidad relativa, solo que sin afectar a terceros de buena fe que hayan adquirido derechos sobre la cosa antes de que sea declare la rescisión. (las subrayas son mías)

A LA CUARTA: Me opongo a que se declare la restitución del bien inmueble aquí deprecado, toda vez que el dominio pleno del bien, la posición de este lo ostentan mis poderdantes señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, quienes son los actuales propietarios y lo adquirieron de buena fe; de quienes figuran como sus legítimos dueños.

A LA QUINTA: Me opongo a que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula 050-40116604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que mis clientes son los únicos propietarios del bien inmueble y como tantas veces se repite lo adquirieron de buena fe y de manos de quienes figuran en el mencionado registro como sus legítimos propietarios; y además no se puede ordenar el registro de la sentencia en el folio de matrícula aquí solicitado por la sencilla razón de que la accionante solicita “Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula 50S40116603 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona Sur” que a la postre corresponden a predio diferentes.

A LA SEXTA: Me opongo al pago de costas del proceso, ya que mis representados son llamados como litis consortes necesarios; es más desde ya solicito señor Juez sea condenado a la parte demandante en costas del proceso y en los perjuicios que se causen a mis clientes señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, adquirientes de buena fe del inmueble de marras.

EN CUANTO A LA REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO

Nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

EN CUANTO A QUE SE REFORMA LLAMANDO A LITIS CONSORCIO CUASINECESARIO POR NUEVO REGISTRO DE MATRICULA INMOBILIARIA.

Los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, adquirientes de buena fe del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 050-40116604; Como se desprende de la anotación No. 7 del Certificado de Libertad y Tradición de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona Sur, sin lugar a duda deben ser llamados como litis consortes necesarios al proceso para que ejerzan la defensa de sus derechos como legítimos propietarios que ahora son del bien inmueble.

A LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN LA REFORMA DE LA DEMANDA

ALAS PRETENCIONES PRINCIPALES

Ya que según la reforma de la demanda se dice que todas las pretensiones expuestas en el libelo quedaran intactas, por tanto, manifiesto que me reafirmo en lo ya expresado al referirnos a tales pretensiones.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Manifiesta el accionante que “todas las pretensiones expuestas en el libelo inicial quedaran intactas, exceptuando las **EXCEPCIONES SUBSIDIARIAS A LAS CUALES SE ANEXARÁ; ...**”

Teniendo en cuenta que la apoderada de la parte actora llama equivocadamente **excepciones subsidiarias anexadas**; me referiré a ellas de la siguiente manera, no sin antes manifestar al despacho que me ratifico en lo ya indicado sobre las pretensiones subsidiarias dejadas intactas.

A LA SEXTA: En el presunto caso de prosperidad de las pretensiones incoadas téngase en cuenta que los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE son adquirientes de buena fe y así lo deberá declarar el despacho en donde ninguna responsabilidad le es imputable y contrario sensu deberá condenar a favor de mis representados los gastos y perjuicios en que hayan incurrido en el desarrollo del proceso y en contra de la parte vencida.

A LA SEPTIMA: Es la misma pretensión subsidiaria quinta y me ratifico que me opongo a que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula 050-40116604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que mis clientes son los únicos propietarios del bien inmueble y como tantas veces se repite lo adquirieron de buena fe y de manos de quienes figuran en el mencionado registro como sus legítimos propietarios; y además no se puede ordenar el registro de la sentencia en el folio de matrícula aquí solicitado por la sencilla razón de que la accionante solicita “Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula 50S40116603 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona Sur” que a la postre corresponden a predio diferentes.

A LA OCTAVA: corresponde a la misma pretensión subsidiaria sexta del libelo inicial demandatorio al cual me reafirmo me opongo al pago de costas del proceso, ya que mis representados son llamados como Litis consortes necesarios; es más desde ya solicito señor Juez sea condenado a la parte demandante en costas del proceso y en los perjuicios que se causen a mis clientes señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, adquirientes de buena fe del inmueble de marras.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto como se desprende de la ANOTACION: Nro. 001 Fecha 10-09-1948 Radicación: SN Doc: escritura 4900 del 05-08-1948 NOTARIA 29 de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA; del Certificado de Libertad Y Tradición expedido por la OFICINA DEREGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro.50S-40116604.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe,

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe, pero en nuestro criterio sin aceptar este hecho consideramos que no es cierto que cuando un propietario se sustrae de deshierbar y cercar no pierde esa calidad hasta que otra persona la reclame para si por el paso del tiempo ante autoridad competente cosa que nunca ocurrió, es más como se desprende de los mismos documentos aportados la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (Q.E.P.D.) ejercía sus actos de señora y dueña sobre el bien de su propiedad quien lo hipotecó y lo enajeno legalmente.

AL CUARTO: Es cierto, según se desprende del documento adjunto y que se presume auténtico.

AL QUINTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL SEXTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL SEPTIMO: No me consta, que se pruebe.

AL OCTAVO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL NOVENO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso. Ya que la parte demandante dentro de los hechos narrados hasta aquí relaciona predios con matrículas inmobiliarias completamente diferentes como son 50S-40116604; 50S40116603 y que a la postre corresponden a predios distintos.

AL DECIMO: No ES CIERTO, ya que la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE, si solicitó y constituyó una **HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR** según se desprende de la

anotación No. 002 de Fecha 25 -02-1966 Radicación: 35341 Doc: escritura 494 del 11-02-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA- del Certificado de Libertad Y Tradición expedido por la OFICINA DEREGISTRODE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CON MATRICULA Nro.50S-40116604. y no a favor de la **CAJA DE VIVIENDA MILITAR** como se afirma en este hecho.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto, que el señor MIGUEL SASTOQUE RAMIREZ, falleció el 16 de septiembre de 1992, tal y como da cuenta el Registro civil de Defunción Indicativo Serial 1440430 aportado con la demanda.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto que vendió el bien propio adquirido antes del matrimonio y lo hizo siguiendo los rigores de la ley y ante autoridad competente para tal efecto y no de manera secreta como lo pretende hacer ver la parte demandante, como se desprende de la ANOTACION: Nro. 003 Fecha 0-06-1993 Radicación: 35341 Doc: escritura 1092 del 20-04-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA ESPECIFICACION: 313 COMPRAVENTA-NUDA PROPIEDAD- del Certificado de Libertad Y Tradición expedido por la OFICINA DEREGISTRODE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro.50S-40116604., en cuanto a la no liquidación de la sociedad conyugal, no me consta que se pruebe.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto. Ya que la venta como se repite no fue secreta ni silenciosa, primero porque se trataba de un bien propio de la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (Q.E.P.D.) adquirido antes de su matrimonio con el señor MIGUEL SASTOQUE RAMIREZ y segundo si el señor JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA se vio afectado en sus derechos herenciales con la venta del inmueble por la muerte de su señor padre estaba legitimado para iniciar en su momento las acciones correspondientes (proceso de sucesión, petición de herencia) y no esperar que las acciones caduquen o sus derechos prescriban, pues han pasado aproximadamente 29 años desde el lamentable deceso de su señor padre.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto; pues mis representados Como se repite en el estudio de la documentación que realizaron como los últimos adquirientes del bien inmueble aquí relacionado; no se observaron simulación alguna y por eso la adquirieron de buena fe; ahora bien cuando se compra o se vende un bien inmueble es el Certificado de Libertad y Tradición el que da las pautas de quienes han sido los legítimos propietarios y a quienes les asiste el derecho de enajenar echando de menos que el señor JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA haya ostentado dicha calidad y por ende la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE, no tenía por qué pedirle ni el aval ni consentimiento para vender un bien de su exclusiva propiedad y máxime si no tenía restricción alguna para su venta.

AL DECIMO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, pero aclarando que el ser iletrado no le resta ninguna capacidad de tipo comercial, político, personal etc, es más si solo se observa la documentación estudiada por los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, para adquirir el bien inmueble se desprende que la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE Y NO MARIA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE; tenía habilidad para los negocios y ganas de progresar, adquirió el bien inmueble antes del matrimonio, lo hipotecó; pago la hipoteca y lo anágeno.

AL DECIMO SEXTO: Es cierto así se desprende de los documentos allegados con la demanda.

AL DECIMO SEPTIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso. Pero de la documental aportada se desprende que el señor aquí demandante hizo caso omiso de la asesoría brinda por la DEFENSORIA DEL PUEBLO el día 10 de septiembre del año 2012 ya que a todas luces dejo que pasara

el tiempo sin presentar las acciones pertinentes muy a pesar de haber agotado el requisito de procedibilidad y a su ciencia y paciencia dejó prescribir cualquier acción si le hubiere asistido algún derecho.

AL DECIMO OCTAVO: No me consta me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL DECIMO NOVENO: No me consta me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL VIGESIMO: No es cierto que estaba en trámite la venta del predio ya que los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ Y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE ya lo habían adquirido de buena fe de quienes aparecían como sus legítimos propietarios, según escritura Publica No. 861 del 09-07-2020 suscrita ante la Notaria 58 del Círculo de Bogotá y registra en la oficina de instrumentos públicos el 3 de agosto de la misma anualidad anotación No.007 fechas estas anteriores a la presentación de la presente demanda (radicación 22 de febrero del año 2021).

AL VIGECIMO PRIMERO, hecho incluido conforme a la reforma de la demanda.

Parcialmente cierto, aclarando que efectivamente el inmueble fue adquirido por el señor CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE y **No es cierto,** que el inmueble haya sido adquirido por DORA LUCIA GAMBA GUTIERREZ, toda vez que fue adquirido por DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ, persona totalmente diferente a la enunciada por la parte demandante.

De otra parte, aclaro que mis representados adquirieron el inmueble de buena fe y para ello, al inicio de la negociación el 21 de mayo de 2020, mediante el pin 200521185730599594, obtuvieron el Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40116604, que les permitió verificar estricta y debidamente la situación jurídica del inmueble y corroborar lo manifestado por los vendedores: que ellos adquirieron el inmueble mediante la Escritura Pública No. 1092 de fecha 20 de abril de 1993, suscrita ante la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, como quedo registrado en la ANOTACION No. 003, de fecha 1 de junio de 1993 Radicación 35341, como COMPRA VENTA NUDA PROPIEDAD, y que pasaron a ser los verdaderos propietarios al concretarse la muerte de su señora madre ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (q.e.p.d.).

Igualmente, les permitió verificar que el inmueble no tenía ninguna limitación al dominio, embargo o inscripción de demanda alguna que les impidiera a los hermanos SASTOQUE ALVARADO la venta, razón por la cual, negociaron y adquirieron de buena fe el mencionado inmueble, como da cuenta la Escritura Pública No. 861 de fecha 9 de julio de 2020, suscrita ante la Notaria 58 del Círculo de Bogotá y registrada en la ANOTACION No. 007, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur de Bogotá.

De igual manera, en el numeral tercero de la escritura en comento se estipulo que el precio de la venta acordado por las partes fue recibido por los vendedores a entera satisfacción, razón por la cual, al tenor del artículo 1934 del C.C., no habrá acción contra mis representados.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

1.-CARENCIA DE PRESUPUESTOS PROCESALES PARA QUE PROSPERE LA SIMULACION ABSOLUTA Y/O LA NULIDAD DE LA VENTA.

Excepción que fundamento en lo siguiente:

Una vez revisado la escritura de 1092 objeto del 20 -04-1993 COMPRA VENTA NUDA PROPIEDAD, y la anotación No. 003 de fecha 01-06-1993 del CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40116604, anexas al expediente se puede deducir sin lugar a equívocos:

a). Que la COMPRA VENTA - NUDA PROPIEDAD, Celebrada entre la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE Y los señores ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO, se realizó con todas las formalidades legales que este tipo de actos requieren y proveniente de la única propietaria del bien, pues ante la notaría la señora Ana dolores manifestó su consentimiento de forma libre, espontanea con plena capacidad mental para autorizar a la notaría 19 de Bogotá, para elaborar la escritura de la COMPRA VENTA – NUDA PROPIEDAD, es decir que afirmo su voluntad en forma consciente e inequívoca de querer realizar dicho acto jurídico y se reafirma cuando manifiesta no saber firmar y a quien la notaría tomo su huella del índice derecho y plasma la firma a ruego la señora DEISSY CAISEDO JIMENEZ.

b). En cuanto al precio acordado se deduce que no es ínfimo ya que de los anexos de la misma escritura se observa protocolizado el documento denominado CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL, que contempló para esa fecha un avalúo del bien en \$986.000; aunado a esto en tratándose de COMPRAVENTA - NUDA PROPIEDAD, se puede pactar el precio aún más bajo, que no riñen con la validez del acto jurídico. Descendiendo en el asunto, se infiere inequívocamente que la escritura de la COMPRAVENTA – NUDA PROPIEDAD se confeccionó sin vicios de fondo ni forma, rompiendo al traste con los argumentos del demandante quien no puede probar los supuestos de hecho en que se basan las pretensiones.

2.-FALTA DE LEGITIMACION DEL DEMANDANTE

Baso esta excepción en el hecho en que el señor demandante no ha demostrado la vocación de heredero de la señora causante situación está que se desprende del estudio del certificado de libertad y tradición cuando se observa que el bien es propio y de los hechos de la demanda lo confirman cuando se manifiesta que el bien fue adquirido mucho tiempo antes de contraer nupcias con el padre del aquí demandante.

3.-CADUCIDAD DE LAS ACCIONES Y PRESCRIPCION DE LOS DERECHOS.

Baso la presente excepción en el supuesto hipotético que el aquí demandante tuviera esa vocación de heredero de la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (q.e.p.d.), las acciones ya se encuentran caducadas y sus derechos prescritos, basta realizar unas elementales deducciones que se condensan a continuación:

ACCION	CADUCIDAD - PRESCRIPCION	INICIA TERMINO	FINALIZA TERMINO (fechas en que han prescrito las acciones)	NORMA
SIMULACION	20 años hoy 10 años	20 de abril de 1993. ESCRITURA PUBLICA No. 1092. 1 de Julio de 1993 anotación 003	20 de abril de 2013. (Aplicando suspensión art. 2 en concordancia con el 21 ley 640/2001. Finaliza el 28 de mayo de 2013). 1 de Julio de 2013	Art.2536 C.C.

		CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION		
NULIDAD	CADUCA 20 AÑOS	20 de abril de 1993. 1 de Julio de 1993 anotación 003 C.T.	20 de abril de 2013. (Aplicando suspensión art. 2 en concordancia con el 21 ley 640/2001. Finaliza el 28 de mayo de 2013). 1 de Julio de 2013	
PETICIÓN DE HERENCIA	Prescribe a los 20 años hoy 10 años	16 de sep. de 1992 Fecha de fallecimiento MIGUEL SASTOQUE R.	16 de sep. de 2012. (23 de octubre de 2012) Aplicando suspensión art. 2 en concordancia con el 21 ley 640/2001. Finaliza el 24 de octubre de 2013).	
Solicitud de CONCILIACION	11 sep. de 2012	Acta No conciliada 19 de octubre de 2012, suspendió por un mes y 8 días		Ley 640/2001

A la presentación de la demanda han transcurrido APROXIMADAMENTE 29 años

Sentencia C-597/98

“..En este orden de ideas, la prescripción contenida en la norma acusada es la extintiva de la acción de nulidad absoluta, es decir, que, transcurrido el plazo de 20 años, las personas a quienes el legislador les concedía facultad para incoarla ya no podrán hacerlo, ni el juez decretarla de oficio, pues ha precluido el término para ello y, por consiguiente, el acto que contenía el vicio queda purgado, esto es, saneado por ese aspecto. “..

4.-BUENA FE EXCEPTA DE CULPA

Excepción que fundamento en el hecho de que mis representados señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, previo a adquirir el bien inmueble de marras realizaron las averiguaciones pertinentes, obtuvieron el certificado de tradición respectivo que les permitieron tener la certeza de que el inmueble adquirido no poseía ningún problema y que lo adquirirían de sus legítimos propietarios, razón por la cual, con la misma buena fe que lo adquirieron lo mantienen y lo mantendrán en su propiedad, siempre el actuar de quienes aquí comparecen como litis consortes necesarios se ha caracterizado por su transparencia. así que han actuado de forma diligente, honesta, leal y transparente en su relación contractual, por lo cual, actuaron de buena fe exenta de culpa.

5.- RESPONSABILIDAD EN CABEZA DE UN TERCERO

Excepción que fundamento en el hecho en que en el presunto caso de prosperidad de las pretensiones incoadas téngase en cuenta que los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE son adquirientes de buena fe y así lo deberá declarar el despacho en donde ninguna responsabilidad le es imputable y contrario sensu deberá condenar a favor de mis representados los gastos y perjuicios en que hayan incurrido en el desarrollo del proceso.

6.-PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

Excepción que fundamento en el hecho de que mis representados señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE adquirientes de buena fe del inmueble, pagaron la totalidad del precio convenido a los señores vendedores ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO.

7.-INEXISTENCIA DE QUIEN FUERE LLAMADA COMO LITIS CONSORTE NECESARIA

Baso esta excepción en el hecho de que en toda la demanda se solicitó llamar como litis consorte cuasinecesaria y ordenado por su despacho llamarla como litis consorte necesaria a la señora DORA LUCIA GAMBA GUTIERREZ, persona diferente a quien hubiere adquirido el inmueble que como se verifica con su cedula de ciudadanía corresponde al nombre de DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ.

8.-SOLICITUD DE DECLARATORIA OFICIOSA:

Solicito a su Despacho que al momento de fallar se decrete cualquier excepción cuyos hechos se encontraren probados en el proceso, de conformidad con lo establecido en el Art. 282 del C. G.P.

EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO EN LA DEMANDA

Me permito objetar el JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO EN LA DEMANDA, toda vez que, en el hipotético caso de prosperidad de las pretensiones, hay que tener en cuenta la suma liquida a heredar después de la liquidación de la sociedad conyugal; el número de herederos; y en todo caso teniendo en cuenta que el bien era propio de la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (q.e.p.d.), aunado a esto se debe tener en cuenta que los aquí llamados como Litis consortes necesarios han realizado mejoras al inmueble que están llamados a ser tenidos en cuenta; por tanto de llegar hacer necesario; solicito a su despacho se nombre un perito evaluador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Es aplicable entre otros los artículos: artículos 96; 61; 100; 282 del C.G.P.; 1740; 1741;1766; 1934 C.C.;ley 640 200, DECRETO 806 de 2020, y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

-DOCUMENTALES

Solicito se tengan como tales las que reposan dentro del plenario y las siguiente: Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40116604 obtenido el 21 de mayo de 2020, mediante el pin 200521185730599594.,y Copia de la ESCRITURA PUBLICA No. 0861 del 9 de Julio de 2020, otorgada en la Notaria 58 del círculo de Bogotá.

INTERROGATORIO DE PARTE

-Solicito Señor Juez, muy respetuosamente se cite al demandante señor JOSE MIGUEL SASTOQUE BARRERA, a fin de que absuelvan el interrogatorio que formularé de manera verbal en la fecha y hora que se designe; para que se pronuncien sobre los derechos que tiene sobre el bien inmueble de marras y sobre los hechos de la demanda.

-Solicito Señor Juez, muy respetuosamente se cite a los señores ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO, a fin de que absuelvan el interrogatorio que formularé de manera verbal en la fecha y hora que se designe para que se pronuncien sobre la adquisición y venta del bien inmueble de que se refiere en la presente demanda.

ANEXOS

Poderes legalmente a mi conferidos por los señores DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE.

COMPETENCIA.

Es Usted competente señor Juez por estar conociendo del presente proceso.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE; DEMANDANDOS Y LLAMADOS COMO LITIS CONSORTE NECESARIOS en el lugar indicado en la demanda.

EL SUSCRITO, en la Calle 12B No. 8-23, oficina 620 de la ciudad de Bogotá D.C., celular 3185481283, CORREO alvaroarevaloburbano@hotmail.com el cual inscrito en el registro de abogados como se estipula en el artículo 5 del decreto 806.

De Usted, Señor Juez, Atentamente.



ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO.
C.C. No. 13.062916 de Tuquerres
T.P. No. 122.102 del C. S. de la J.

SEÑOR
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL No. 2021-0137.
DEMANDANTE: MIGUEL SASTOQUE RAMIREZ
DEMANDADO: ISMAEL SASTOQUE ALVARADO y LUIS ALBERTO SASTOQUE ALVARADO Y LOS
HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE (Q.E.P.D.).
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS:

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 13.062.916 de Túquerres y T.P. No. 122.102 del C.S. de la J.; correo electrónico: alvaroarevaloburbano@hotmail.com, actuando como apoderado judicial de los señores: DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ y CARLOS JOSE GARZON NAVARRETE, también personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad; identificadas con cédulas de ciudadanía Nos: 51.730.879 de y 79.305.394 y correos electrónicos: doragamba@gmail.com y cjarzonn@gmail.com respectivamente, y vinculados como litisconsorte necesario dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito proponer excepciones previas en este proceso fundamentadas en el artículo 100 del C.G.P. Numeral 4 Incapacidad o indebida representación del demandante; numeral 5 ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y numeral 6 No haberse presentado prueba de la calidad de heredero.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

Sustento esta excepción en el hecho que el poder otorgado para la demanda inicial y la reforma de la demanda a la doctora GLORIA SILVIA RAMIREZ ROJAS con tarjeta profesional No.202.948 del C.S. de la J., pero al impetrar la demanda se identifica con Tarjeta Profesional No. 202.947 del C.S. de la J., que correspondería a un profesional del derecho diferente.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

Edifico esta excepción en:

1. No se tiene claridad en las personas llamadas a concurrir al proceso ya que en la demanda se menciona como demandado en algún aparte de la misma al señor ISMAEL SASTOQUE ALVARADO Y en otros ISMAEL SASTOQUE ALVARADO, siendo personas totalmente diferentes.
2. relaciona predios con matrículas inmobiliarias completamente diferentes como son 50S-40116604; 50S40116603 y que a la postre corresponden a predios distintos, IGUALMENTE HACE REFERENCIA A QUE EL REGISTRO DE LA VENTA SE HACE EN LA OFICINA ZONA CENTRO Y EN OTROS ZONA SUR.
3. Llama como litis consorte necesaria a persona diferente de quien adquirió el bien inmueble DORA LUCIA GAMBA GUTIERREZ siendo la correcta DORA ALICIA GAMBA GUTIERREZ.

4. Se observa dentro de la demanda que no se tiene claridad de quien vendió la propiedad del inmueble si fue la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE o MARIA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE, siendo dos personas diferentes

NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO

Sustento esta excepción previa en el hecho en que el aquí demandado no ostenta la calidad de heredero de la señora ANA DOLORES ALVARADO DE SASTOQUE, quien fungía como única propietaria del bien inmueble de marras y fue adquirido antes del matrimonio (bien propio) y si algún interés jurídico le llegó a existir al señor demandante ya perdió la oportunidad de reclamarlo por el fenómeno prescriptivo (prescripción extintiva).

PRUEBAS

Ruego tener en cuenta las que reposan dentro del expediente.
De Usted, Señor Juez,

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE; DEMANDANDOS Y LLAMADOS COMO LITIS CONSORTE NECESARIOS en el lugar indicado en la demanda.

EL SUSCRITO, en la Calle 12B No. 8-23, oficina 620 de la ciudad de Bogotá D.C., celular 3185481283, CORREO alvaroarevaloburbano@hotmail.com el cual inscrito en el registro de abogados como se estipula en el artículo 5 del decreto 806.

Atentamente.



ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO.
C.C. No. 13.062916 de Tuquerres
T.P. No. 122.102 del C. S. de la J.