



# O. C. Consultores

Señor

**JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

Dr. HERNÁN ANDRÉS GONZÁLEZ BUITRAGO

E. S. D.

REF. PROCESO: VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

No. 110014003033-2020-00415-00

DEMANDANTE: DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PLUTARCO ELÍAS CARO  
GONZÁLEZ

**ASUNTO: ESCRITO CON CONTESTACIÓN DEMANDA**

**FABIO ERNESTO GIL HERNÁNDEZ**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de **ERNESTO CARO PARRA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la C. C. No. 79.512.921 de Bogotá D. C., a través del presente escrito y encontrándome dentro del término, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 y siguientes del C. G. del P., me permito dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

## RESPECTO A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA.**- Me opongo a que declare que pertenece el pleno dominio y propiedad a la demandante **DORA MARIA REYES GONZALEZ**, por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO**, respecto del inmueble pretendido en usucapión, el cual pertenece a mi poderdante.

**A LA SEGUNDA.**- En consideración a la oposición a la anterior pretensión, me opongo a que se registre una sentencia en el sentido solicitado por la demandante.

**A LA TERCERA.**- Me opongo a la condena en costas a cargo de mi representado más aún cuando le asiste el derecho para oponerse a lo solicitado.

## SOBRE LOS HECHOS

**AL PRIMERO.**- NO ES CIERTO. Refiere mi representado que la demandante ni ha ejercido posesión desde el tiempo que quiere hacer ver en el escrito demandatorio, ni la misma la ha ejercido bajo las características que indica; de igual forma refiere mi mandante que no hubo declaración de Unión Marital de Hecho entre la demandante y su padre Plutarco Elías que le permitiera a la demandante creerse compañera permanente con Sociedad Marital. Por otro lado y pese ha haber adquirido el predio mediante el instrumento publico relacionado en este hecho, no hubo "posesión conjunta" ejercida por el Propietario inscrito, es decir **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ** y la demandante **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**.

**AL SEGUNDO.**- NO ES CIERTO. Refiere mi poderdante que la demandante **DORA MARIA REYES GONZALEZ**, sobre el inmueble pretendido, no ejerció posesión de común acuerdo con el señor **PLUTARCO ELIAS CARO GONZÁLEZ** y que no hubo una Unión Marital del

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Tel. (091) 2810363  
Bogotá D. C. - Colombia**



# O. C. Consultores

Hecho declarada, o al menos su hijo no se enteró; la administración de los negocio de **PLUTARCO ELÍAS**, padre de mi representado **ERNESTO CARO**, siempre fue asumida por él mismo sin delegar a la demandante esa función y si desarrolló funciones de administración no fue derivada de Unión Marital o Sociedad Marital sino por delegación y a órdenes del Titular de Derechos Reales de Dominio.

**AL TERCERO.- NO ES CIERTO.** No hubo ejercicio de posesión conjunta y cuando falleció el padre de mi representado, la demandante considerándose legitimada para ello, asumió la recolección de los dineros por concepto de arrendamiento que producían los bienes del señor **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ**, pero se los entregaba posteriormente a su hijo **ERNESTO CARO**, incluyendo el arriendo el apartamento que pretende adquirir por usucapión.

**AL CUARTO.- NO ES CIERTO.** Refiere **ERNESTO CARO** que la posesión que la demandante ha ejercido no ha sido desde el año 2010 sino desde el año 2017.

**AL QUINTO.- NO ES CIERTO.** Refiere mi poderdante que sólo hasta el año 2017 la demandante **DORA MARIA REYES GONZALEZ**, desconoció el derecho que le asistía al heredero **ERNESTO CARO** y empezó a ejercer la posesión de bien pretendido en este proceso. Frente a lo demás hechos indebidamente relacionados en este numeral, no le constan a mi mandante.

**SEXTO.- NO ES UN HECHO.-** El contenido del primer y segundo inciso de este numeral, corresponde a conclusiones y/o aclaraciones realizadas por parte del apoderado actor.

**SÉPTIMO.- NO ES CIERTO.** Ni el término lo ha cumplido la poseedora ni ha tenido una posesión en la forma establecida en la jurisprudencia nacional para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, respecto de los derechos que le asisten al propietario sobre el bien pretendido.

**OCTAVO.- NO LE CONSTA AL DEMANDADO.** Manifiesta mi poderdante que, si bien la demandante aporta recibo de pago de impuestos, no ha salido de su peculio ese pago y or lo tanto no ha sido acto de señor y dueño.

**NOVENO.- NO LE CONSTA AL DEMANDADO.** Y si bien, ha cancelado facturas por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono, perteneciente al apartamento 401, objeto de la pretensión, lo ha hecho del dinero del arriendo que no ha entregado a mi representado. Igual suerte ha ocurrido con los demás pagos realizados por la poseedora demandante.

**DÉCIMO.- PARCIALMENTE CIERTO.-** La ubicación e individualización del bien es correcta pero no es igual con el ejercicio de la posesión.

**DÉCIMO PRIMERO.- PARCIALMENTE CIERTO.-** La demandante está legitimada para iniciar la acción por ser poseedora actual, pero no ha ejercido dicha posesión el tiempo que quiere hacer ver ni de la forma en que la presenta.



# O. C. Consultores

## EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

### 1.- . FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA CONCEDER LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-165252 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el día 08 de agosto de 1991, inclusive.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL ha decantado los requisitos exigidos para su debido ejercicio y en Sentencia del Magistrado Ponente Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, expuso lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Trayendo lo indicado por la Corte al caso que nos ocupa, debo indicar en oposición a las pretensiones que la demandante **DORA REYES** que, si bien ha estado frente a la administración del apartamento que pretende usucapir, no ha sido ejerciendo actos de señor y dueño a nombre propio faltándole el animus para poseerlo como dueña. En el año 1991 si don **PLUTARCO ELÍAS**, padre de mi representado hubiese querido que la demandante tuviese algún derecho sobre el predio pretendido la hubiese dejado como copropietaria, pero por el contrario desde ese momento, el señor **PLUTARCO ELÍAS** le asignó tareas tales como cobrar arriendos, pagar administración, entenderse con los arrendatarios, etc., pero todo a nombre del propietario y no a nombre de ella; función que al fallecer el propietario y padre de mi representado continuó realizando ahora en función de

**Avenida Jiménez No. 8A – 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. – Colombia**



# O. C. Consultores

**ERNESTO CARO PARRA**, a quien con posterioridad y al retirarle dicha función de otros inmuebles, desconoció como dueño.

## 2.- AUSENCIA DE BUENA FE EN LA POSESIÓN EJERCIDA POR LA DEMANDANTE

Fundo esta excepción de fondo señor Juez, en el hecho de que la demandante en el presente asunto no ha sido poseedora de buena fe, justamente porque desde el momento del fallecimiento del señor **PLUTARCO ELÍAS GONZÁLEZ**, padre de mi representado y propietario del bien, acaecido el día 09 de junio de 2010; reconoció como heredero y futuro propietario del bien pretendido a mi representado **ERNESTO CARO PARRA**, y el cobro del arriendo que producía el inmueble objeto del presente proceso, lo hacía a título de tenencia o administradora porque reconocía que era el hijo del señor **PLUTARCO ELÍAS** a quien le correspondía este rubro.

La demandante hoy poseedora niega en el hecho sexto de la demanda conocer de la liquidación de la sucesión del señor **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ** y de conocer los herederos de éste, cuando fue casi que partícipe de la liquidación de herencia del causante y conoció de vista y trato a los dos hijos y herederos del señor **CARO GONZÁLEZ**, estando directamente ligada a ellos. Ha sido de tan mala fe la demandante como poseedora que afirma lo anterior olvidando que fallecido el señor **CARO GONZÁLEZ** en el mes de junio de 2010, reconoció a mi poderdante **ERNESTO CARO PARRA** como el legitimado para obtener los derechos sobre el predio pretendido en usucapión y sobre otros que hacían arte del acervo hereditario y sólo dejó de reconocerle dicha condición, en el año 2017 cuando **ERNESTO CARO** le retiró el manejo de los demás contratos de arrendamiento que estaba administrando la demandante. Desde el momento del fallecimiento del señor **CARO GONZÁLEZ** y hasta el mes de octubre del año 2017, la demandante ostentó condición de cobradora o tenedora de los bienes que fueron de propiedad del señor **PLUTARCO ELÍAS**, pero el recaudo de los arriendos que éstos producían, luego era entregado a mi representado **ERNESTO CARO PARRA** quien soportó durante varios años que la demandante le manejara los bienes de su padre que ahora eran de él, aceptando que del recaudo del canon de arrendamiento del apartamento pretendido en usucapión y de otros, tomaba una parte del dinero para ella y otra parte para el pago de la Administración del Apartamento que hoy pretende reclamar por usucapión y la administración de una oficina que también se la habrá quedado y que fue adjudicada a la hermana del señor **ERNESTO CARO**.

La señora **DORA REYES** no tuvo la condición de poseedora antes del año 2017 pero al atribuirse como propias y autónomas las funciones que ejercía respecto al inmueble objeto del proceso, la hace una poseedora de mala fe porque al quitársele la posibilidad de continuar administrando los arriendos de los otros predios, desconoció a **ERNESTO CARO** como heredero y propietario y sólo hasta allí empezó a ejercer una posesión que de suyo viene viciada. Esto será acreditado no sólo con los testimonios que se traerán al proceso sino con la liquidación de la sucesión de la herencia del señor **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ** que se dio por Escritura Pública desde el año 2013 y de la cual la demandante tuvo total conocimiento, a tal punto que quiso continuar con la administración de los bienes adjudicados a mi representado, pero con la intención oculta de reclamarlos posteriormente en usucapión como ocurre en este proceso.

Aunado a lo anterior, refiere mi representado que la aquí demandante ejerció sobre éste intimidación en varias ocasiones, que le impidió desde el inicio de dicha conducta, ejercer la defensa de sus derechos.

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. - Colombia**



# O. C. Consultores

Por último, respecto de la posesión alegada, debo indicar que la misma fue clandestina y derivada de conductas de intimidación lo que impide ser contabilizada como lo pretende la demandante.

### 3.- INCUMPLIMIENTO DEL TIEMPO EXIGIDO EN EL ARTÍCULO 2532 DEL C. C. PARA USUCAPIR.

Fundo la anterior excepción en el hecho de que sólo a partir del mes de octubre del año 2017, la demandante en forma directa y flagrante le desconoció a mi representado **ERNESTO CARO** el derecho que le asistía sobre el inmueble que siempre ha estado arrendado y del cual la demandante se ha quedado con los cánones desde este momento; es decir que sin importar la forma en que entró realmente la demandante en posesión, sólo empezó a ejercerla como poseedora desde el mes de octubre del año 2017 lo que impide cumplir con el término de 10 años continuos e ininterrumpidos que exige la norma civil. Lo mismo ocurre si se toma el término desde el momento de efectuada la liquidación de herencia del señor **PLUTARCO ELÍAS GONZÁLEZ PARRA** porque la misma ocurrió el día 27 de noviembre de 2013 y la demandante tuvo pleno conocimiento.

### PRUEBAS EN FAVOR DE LA PARTE PASIVA

De conformidad con lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 96 del C. G. del P., ruego a usted señor Juez tener como pruebas en favor de la parte demandada, las que a continuación relaciono:

#### I. DOCUMENTALES

- 1.- Escritura Pública No. 3886 del 27 de noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de Bogotá.
- 2.- Certificados de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-165252 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá obrante en el expediente y aportado por el suscrito apoderado.

#### II.- INTERROGATORIO DE PARTE

Con todo respeto pido al Despacho decretar y recepcionar interrogatorio de parte a la demandante **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el cuestionario que le formularé en forma verbal o escrita y que versará sobre los hechos de la demanda su contestación.

#### III.- TESTIMONIALES

Con el debido respeto y atendiendo al principio de pertinencia y conducencia, solicito al señor Juez decretar y recepcionar el testimonio de las personas que relaciono a continuación:

- 1.- JAIME HUMBERTO VARGAS, Calle 46 Sur No. 24 B - 22, Bogotá D. C.
- 2.- ELKIN ANTONIO GUTIÉRREZ, Calle 46 Sur No. 24 B - 22, Bogotá D. C.
- 3.- MARÍA DEL PILAR CAMACHO PLATA, Carrera 24 No. 1 - 24, Bogotá D. C.

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. - Colombia**



# O. C. Consultores

Los tres mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; quienes depondrán en la audiencia de instrucción y juzgamiento, sobre los hechos que les conste y de los que hayan tenido conocimiento y que versarán sobre las excepciones propuestas en esta contestación y sobre los hechos afirmados en la demanda.

## ANEXOS

- 1.- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- 2.- Demanda de reconvención.

## NOTIFICACIONES

PODERDANTE: Carrera 24 No. 1 - 24, Bogotá D. C.  
Correo electrónico: [ernestocaroparra@gmail.com](mailto:ernestocaroparra@gmail.com)

APODERADO: Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Bogotá D. C.  
Correo Electrónico: [abogadofabioGil@hotmail.com](mailto:abogadofabioGil@hotmail.com)

Del señor juez,

Cordialmente,

**FABIO ERNESTO GIL HERNÁNDEZ**  
C. C. No. 79697400 de Bogotá D.C.  
T. P. No. 187075 del C. S. de la J.

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. - Colombia**



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 1 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-08-1973 RADICACIÓN: 73057676 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0031TSTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CALLE 18. CON AREA PRIVADA DE 47.225 MTS.2.&#039; UBICADO EN LA CUARTA PLANA. Y LINDA. PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON LA LETRA C. SE SIGUE EN DIRECCION NORTE. EN 4.90 MTS. LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LEONIDAS GOMEZ. SE DOBLA EN DIRECCION ORIENTE. EN 0.65 MTS. LUEGO EN DIRECCION NORTE. EN 0.60 MTS. DESPUES EN DIRECCION OCCIDENTE EN 0.65 MTS. LINDANDO EN ESTOS TRES COSTADOS. CON DUCTO DE VENTILACION DE PROPIEDAD COMUN. SE SIGUE EN DIRECCION NORTE. EN 6.20 MTS. CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LEONIDAS GOMEZ. HOY DE PEDRO RESTREPO Y SE/ORA. SE DOBLA EN ANGULO RECTO Y DIRECCION ORIENTE. EN 3.90 MTS. CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DEL LOCAL # 2. PROPIEDAD COMUN. SE DOBLA EN ANGULO RECTO Y DIRECCION SUR. EN 6.00 MTS. LUEGO EN ANGULO RECTO Y DIRECCION ORIENTE. EN 0.35 MTS. Y EN ANGULO RECTO Y DIRECCION DE (SUR) DE 5.70 MTS. LINDANDO EN LAS TRES DIMENSIONES CON APARTAMENTO 402. SE DOBLA EN ANGULO RECTO EN DIRECCION OCCIDENTE. LINDANDO EN 4.25 MTS. CON EL HALL DE ESCALERAS. Y PARTE DEL VOLADISO DE LA CUBIERTA DEL LOCAL # 2 Y ENCIERRA. NADIR CON EL APARTAMENTO 301. GENIT. CON CUBIERTA. GENERAL DEL EDIFICIO.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 18 5 70 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 5-70 APARTAMENTO 401. PISO 4. EDIFICIO CALLE 18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1733208

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-01-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 260 del 08-02-1960 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: DURAN DE GOMEZ LUCIA

X

A: GOMEZ MORENO LUIS



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 2 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 904 del 25-03-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DURAN DE GOMEZ LUCIA

DE: GOMEZ MORENO LUIS

A: TORRES ORTIZ JULIO E X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES ORTIZ JULIO EDUARDO

CC# 17509925

A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-1974 Radicación: 74026332

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1983 Radicación: 8382183

Doc: ESCRITURA 1285 del 30-08-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320

A: POSADA DE TORRES LUZ STELLA

CC# 41360515 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 3 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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

A: TORRES ORTIZ JULIO EDUARDO

CC# 17509925 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1983 Radicación: 1983-96669

Doc: ESCRITURA 3093 del 01-12-1981 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3093 del 01-12-1981 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-1984 Radicación: 1984-65605

Doc: ESCRITURA 1870 del 29-05-1984 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: POSADA DE TORRES LUZ STELLA

CC# 41360515

DE: TORREZ ORTIZ JULIO EDUARDO

CC# 17150925

A: FANDI/O GARZON DAIRO

CC# 6026672 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-06-1984 Radicación: 1984-65605

Doc: ESCRITURA 1870 del 29-05-1984 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FANDI/O GARCIA DAIRO

X

A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA

NIT# 60067201

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-06-1989 Radicación: 1989-38661

Doc: ESCRITURA 1781 del 09-06-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542**

**Nro Matrícula: 50C-165252**

Pagina 4 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 AM

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

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

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

DE: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA

**A: FANDI/O GARCIA DAIRO**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-07-1991 Radicación: 1991-42929

Doc: ESCRITURA 3364 del 06-10-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FANDI/O GARCIA DAIRO

**A: DEL CASTILLO DELLA GIOVANNA FEDERICO JENARO**

**CC# 17163645 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-09-1991 Radicación: 1991-57562

Doc: ESCRITURA 3886 del 08-08-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DEL CASTILLO DELLAGIOVANNA FEDERICO GENARO

**A: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS**

**CC# 17093989 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-09-1991 Radicación: 1981-57562

Doc: ESCRITURA 3886 del 08-08-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS

**CC# 17093989 X**

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-03-2007 Radicación: 2007-29241

Doc: ESCRITURA 438 del 08-03-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,220,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS**

**CC# 17093989 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 06-11-2020 Radicación: 2020-59948

Doc: ESCRITURA 3886 del 17-11-2013 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION





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

**Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542**

**Nro Matrícula: 50C-165252**

Pagina 6 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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: 2021-474158**

**FECHA: 28-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



# O. C. Consultores

Señor

**JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

Dr. HERNÁN ANDRÉS GONZÁLEZ BUITRAGO

E. S. D.

REF. PROCESO: VERBAL - REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN  
DEMANDANTE: ERNESTO CARO PARRA  
DEMANDADA: DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ

**ASUNTO: DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN**

**FABIO ERNESTO GIL HERNÁNDEZ**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de **ERNESTO CARO PARRA**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.512.921 de Bogotá D. C., con todo respeto me dirijo al Despacho, para presentar en reconvención, **DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, contra la señora **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**, mayor de edad y domiciliada en Soacha Cundinamarca, identificada con la C. C. No. 51.803.168, para que previo el trámite procesal establecido para estos casos, se sirva conceder las pretensiones incoadas en esta demanda, con fundamento en los siguientes:

## HECHOS:

- 1.- El señor **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ** (q.e.p.d.), padre del demandante **ERNESTO CARO PARRA**, falleció el día 09 de junio de 2010 en la ciudad de Bogotá D. C., lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios.
- 2.- El señor **PLUTARCO ELÍAS CARO GONZÁLEZ** estaba soltero y sin unión marital de hecho al momento de su fallecimiento, correspondiéndole el 100% de sus bienes a título de herencia a sus dos hijos **ISABELLA CARO RODRÍGUEZ** y **ERNESTO CARO PARRA**.
- 3.- De la liquidación de la herencia del señor **CARO GONZÁLEZ** y mediante conciliación en el proceso 2018-0273-00, le fue adjudicado 100 % del derecho de dominio en su condición de heredero a **ERNESTO CARO PARRA**, el siguiente inmueble:

**Apartamento 401** distinguido en la anterior nomenclatura urbana: **calle 18 No. 5-70** Apartamento 401 piso 4 Edificio Calle 18 y actual nomenclatura calle 18 No. 5-70 Apartamento 401 de Bogotá D. C., cuya determinación tomados del reglamento de propiedad horizontal es la siguiente; apartamento que hace parte del Edificio Calle 18, con área privada de 47.225 metros cuadrados, ubicado en la cuarta planta y linda: Partiendo del punto marcado en el plano con la letra C se sigue en dirección norte en 4.90 mts. Lindando con propiedad de Leónidas Gomez, se dobla en dirección oriente en 0.65 mts. Luego en dirección norte en 0.60 mts. Después en dirección occidente en 0.65 mts. Lindando en estos tres costados con ducto de ventilación de propiedad común, se sigue en dirección norte en 6.20 mts. Con propiedad que es o fue de Leónidas Gomez hoy de Pedro Restrepo y señora, se dobla en Angulo recto y dirección oriente en 3.90 mts con vacío sobre la cubierta del local #2. Propiedad común, Se dobla en angulo recto en dirección sur en 6.00 mts, luego en angulo recto y dirección oriente en 0.35 mts y en angulo recto y dirección sur en 5.70 mts

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Penhouse, Tel. (091) 2810363**  
**Bogotá D. C. - Colombia**



## O. C. Consultores

lindando en las tres direcciones con el apartamento 402, se dobla en ángulo recto en dirección occidente lindando en 4.25 mts con el hall de escaleras y parte del voladizo de la cubierta del local #2 y encierra. Nadir con el apartamento 301 cenit con cubierta general del edificio. No obstante, la cabida superficial y linderos relacionados, el inmueble se determina como cuerpo cierto.

El anterior apartamento consta de las siguientes dependencias: un living-room, cocina, baño, hall y una alcoba con closet.

A este bien inmueble le corresponde la **Cédula Catastral N° 18 5 35 11, chip catastral AAA0031TSTD y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50C-165252** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Sometido a propiedad horizontal mediante escritura pública N° 260 del 8 de febrero de 1960 de la Notaria Octava de Bogotá y cuenta con un coeficiente de copropiedad del 0.0500%.

4.- Desde el fallecimiento del padre de mi representado, la hoy poseedora y demandante en el proceso principal, se ofreció a ayudar al señor **ERNESTO CARO PARRA** a recaudar los dineros que, por concepto de arriendos generaban los bienes de su padre **PLUTARCO ELÍAS CARO**.

5.- La señora **DORA REYES** supuestamente sin intenciones ocultas y sin ánimo de obtener beneficio propio, recaudaba los arriendos y pagaba de ahí las cuotas de administración, con el ánimo de supuestamente ayudar a don **ERNESTO** a quien los arrendatarios no conocían.

6.- Del recaudo de los arriendos la señora **DORA MARÍA REYES** tomaba una parte para ella y otra para el pago de la administración del apartamento objeto de reivindicación y para el pago de la cuota de administración de una oficina que al parecer también pretende usucapir.

7.- El Apto. 401 de la Calle 18 No. 5 – 70 de esta ciudad, siempre ha estado arrendado y para el año 2017 el canon ascendía a la suma de \$SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) M. CTE.

8.- Atendiendo al hecho de que la señora **DORA REYES** no le estaba entregando bien las cuentas a mi representado **ERNESTO CARO**, a partir del mes de octubre del año 2017 asumió la función de cobrar él mismo los cánones de arrendamiento de los bienes que le fueron adjudicados mediante la sucesión de su padre.

9.- A partir de allí y atendiendo a que mi representado no tenía acceso al apartamento 401 objeto de reivindicación, no logró que el arrendatario de este predio le empezara a cancelar a él lo correspondiente al arriendo.

10.- A partir del mes de octubre del año 2017 la señora **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**, desconoció el derecho que tiene el propietario **ERNESTO CARO PARRA** sobre el apartamento a reivindicar.

11.- Desde este momento, octubre de 2017, la señora **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ** es poseedora de mala fe del predio de propiedad de mi representado **ERNESTO CARO PARRA** y se cree con el derecho a percibir para ella, el producto del arriendo del apartamento.

12.- Al reclamar **ERNESTO CARO** a la demandada en reconvención sobre la entrega del apartamento 401, recibió improperios e intimidaciones que impidieron a éste iniciar acciones porque no había podido registrar la adjudicación de su derecho en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**Avenida Jiménez No. 8A – 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. – Colombia**



## **O. C. Consultores**

13.- El derecho de dominio sobre el predio a reivindicar le asiste al demandante en reconvención, **ERNESTO CARO PARRA** tal y como obra en la anotación No. 17 del Certificado de Tradición y Libertad.

14.- La demandante es poseedora del bien a reivindicar, como ella misma lo manifiesta en la demanda principal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, aunque su posesión inicia en el año 2017 y ha sido posesión viciada.

15.- El Apartamento 401 ubicado en la Calle 18 No. 5 – 70 de esta ciudad, es un bien singular y reivindicable.

16.- Hay plena identidad entre el predio solicitado en reivindicación por el propietario **ERNESTO CARO PARRA** y el poseído y solicitado en pertenencia por la poseedora **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**.

### **PRETENSIONES**

1.- Que mediante Sentencia judicial que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que como resultado de la ADJUDICACION EN SUCESION y mediante CONCILIACION en la RESCICION DE PARTICION DE HERERNCIA POR NULIDAD RELATIVA con RAD. 2018-0273-00, **ERNESTO CARO PARRA** es el titular del derecho de dominio del Apartamento 401 ubicado en la Calle 18 No. 05 – 70 de la ciudad de Bogotá D. C., identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-165252 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. – Zona Centro y Cédula Catastral No. 18 5 35 11, alinderado como se registró en el hecho tercero de este escrito, poseído actualmente por la demandada en reconvención.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ** a restituir a los demandantes el inmueble mencionado, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia.

3.- Condenar a la demandada al pago en favor del demandante, del valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la estimación razonada que se hace de los mismos o a justa tasación efectuada por peritos, desde el mes de octubre de 2017, por tratarse la demandada de una poseedora de mala fe, liquidados hasta el momento de la entrega efectiva del inmueble.

4.- Declarar que mi representado no está obligado a indemnizar a la demandada las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil, como tampoco las mejoras útiles de que trata el artículo 966 del mismo estatuto civil, en virtud de ser poseedora de mala fe.

5.- Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

6.- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble y que haya sido producto de la reivindicación.

7.- Condenar en costas y gastos procesales al demandada en caso de presentar oposición a la presente acción.

**Avenida Jiménez No. 8A – 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. – Colombia**



# O. C. Consultores

## JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo señalado en el artículo 206 del C. G. del P., bajo lo indicado por mi representado me permito estimar razonadamente el valor de los **FRUTOS NATURALES O CIVILES** solicitados en favor del demandante, el cual asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$34.300.000) M. CTE., por concepto de cánones de arrendamiento generados por el Apartamento a reivindicar, desde el mes de noviembre del año 2017 a la fecha de presentación de esta demanda y a razón de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) M. CTE., mensuales, es decir, lo correspondiente a 49 meses de arriendo sin incrementos anuales; más los que se generen en desarrollo del proceso.

## PRUEBAS

### I. DOCUMENTALES

- 1.- Escritura Pública No. 3886 del 27 de noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de Bogotá.
- 2.- Certificados de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-165252 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá obrante en el expediente y aportado por el suscrito apoderado.

### II.- INTERROGATORIO DE PARTE

Con todo respeto pido al Despacho decretar y recepcionar interrogatorio de parte a la demandante **DORA MARÍA REYES GONZÁLEZ**, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el cuestionario que le formularé en forma verbal o escrita y que versará sobre los hechos de la demanda su contestación.

### III.- TESTIMONIALES

Con el debido respeto y atendiendo al principio de pertinencia y conducencia, solicito al señor Juez decretar y recepcionar el testimonio de las personas que relaciono a continuación:

- 1.- JAIME HUMBERTO VARGAS, Calle 46 Sur No. 24 B – 22, Bogotá D. C.
- 2.- ELKIN ANTONIO GUTIÉRREZ, Calle 46 Sur No. 24 B – 22, Bogotá D. C.
- 3.- MARÍA DEL PILAR CAMACHO PLATA, Carrera 24 No. 1 - 24, Bogotá D. C.

Los tres mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; quienes depondrán en la audiencia de instrucción y juzgamiento, sobre los hechos que les conste y de los que hayan tenido conocimiento y que versarán sobre las excepciones propuestas en esta contestación de la demanda de pertenencia y sobre los hechos afirmados en esta demanda.

### IV.- PRUEBA PERICIAL

Solicito a su despacho decretar prueba técnica mediante intervención de peritos, sobre el inmueble materia de la reivindicación con el objeto de que se determinen los frutos civiles e indemnizaciones en favor de la parte demandante.

**Avenida Jiménez No. 8A – 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. – Colombia**



# O. C. Consultores

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 762, 794, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; Artículo 368 y siguientes del C. G. del P., y demás normas concordantes.

## CUANTÍA, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo mayor a Cuarenta (40) y menor de Ciento Cincuenta (150) S. M. L. M. V., es usted competente Señor Juez para conocer de este proceso.

El procedimiento a seguir es el señalado para los procesos Verbales de Menor Cuantía, artículos 396 y s.s. del C.P.C.

## ANEXOS

1.- Los relacionados en el acápite de pruebas.

## NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Carrera 24 No. 1 - 24, Bogotá D. C.

Correo electrónico: [ernestocaroparra@gmail.com](mailto:ernestocaroparra@gmail.com)

DEMANDADA: Carrera 1ª No. 29-13, barrio San Mateo, Soacha

Correo electrónico; [Francy.m.reyes@gmail.com](mailto:Francy.m.reyes@gmail.com)

APODERADO: Avenida Jiménez No. 8 A -77 Penhouse, Bogotá D. C.

Correo electrónico: [abogadofabiogil@hotmail.com](mailto:abogadofabiogil@hotmail.com)

Del señor juez,

Cordialmente,

**FABIO ERNESTO GIL HERNÁNDEZ**

C. C. No. 79.697.400 de Bogotá D. C.

T. P. No. 187.075 del C. S. de la J.

**Avenida Jiménez No. 8A - 77 Pent-house, Tel. (091)2810363  
Bogotá D. C. - Colombia**



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 1 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-08-1973 RADICACIÓN: 73057676 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0031TSTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CALLE 18. CON AREA PRIVADA DE 47.225 MTS.2.&#039; UBICADO EN LA CUARTA PLANA. Y LINDA. PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON LA LETRA C. SE SIGUE EN DIRECCION NORTE. EN 4.90 MTS. LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LEONIDAS GOMEZ. SE DOBLA EN DIRECCION ORIENTE. EN 0.65 MTS. LUEGO EN DIRECCION NORTE. EN 0.60 MTS. DESPUES EN DIRECCION OCCIDENTE EN 0.65 MTS. LINDANDO EN ESTOS TRES COSTADOS. CON DUCTO DE VENTILACION DE PROPIEDAD COMUN. SE SIGUE EN DIRECCION NORTE. EN 6.20 MTS. CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LEONIDAS GOMEZ. HOY DE PEDRO RESTREPO Y SE/ORA. SE DOBLA EN ANGULO RECTO Y DIRECCION ORIENTE. EN 3.90 MTS. CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DEL LOCAL # 2. PROPIEDAD COMUN. SE DOBLA EN ANGULO RECTO Y DIRECCION SUR. EN 6.00 MTS. LUEGO EN ANGULO RECTO Y DIRECCION ORIENTE. EN 0.35 MTS. Y EN ANGULO RECTO Y DIRECCION DE (SUR) DE 5.70 MTS. LINDANDO EN LAS TRES DIMENSIONES CON APARTAMENTO 402. SE DOBLA EN ANGULO RECTO EN DIRECCION OCCIDENTE. LINDANDO EN 4.25 MTS. CON EL HALL DE ESCALERAS. Y PARTE DEL VOLADISO DE LA CUBIERTA DEL LOCAL # 2 Y ENCIERRA. NADIR CON EL APARTAMENTO 301. GENIT. CON CUBIERTA. GENERAL DEL EDIFICIO.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 18 5 70 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 5-70 APARTAMENTO 401. PISO 4. EDIFICIO CALLE 18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1733208

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-01-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 260 del 08-02-1960 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: DURAN DE GOMEZ LUCIA

X

A: GOMEZ MORENO LUIS



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 2 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 904 del 25-03-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DURAN DE GOMEZ LUCIA

DE: GOMEZ MORENO LUIS

A: TORRES ORTIZ JULIO E

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES ORTIZ JULIO EDUARDO

CC# 17509925

A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-1974 Radicación: 74026332

Doc: ESCRITURA 930 del 03-04-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1983 Radicación: 8382183

Doc: ESCRITURA 1285 del 30-08-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO

CC# 17091320

A: POSADA DE TORRES LUZ STELLA

CC# 41360515 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542**

**Nro Matrícula: 50C-165252**

Pagina 3 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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

**A: TORRES ORTIZ JULIO EDUARDO**

**CC# 17509925 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-10-1983 Radicación: 1983-96669

Doc: ESCRITURA 3093 del 01-12-1981 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO**

**CC# 17091320**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3093 del 01-12-1981 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: PIEDRAHITA VELASQUEZ GERMAN ARTURO**

**CC# 17091320**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-06-1984 Radicación: 1984-65605

Doc: ESCRITURA 1870 del 29-05-1984 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: POSADA DE TORRES LUZ STELLA

CC# 41360515

DE: TORREZ ORTIZ JULIO EDUARDO

CC# 17150925

**A: FANDI/O GARZON DAIRO**

**CC# 6026672 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-06-1984 Radicación: 1984-65605

Doc: ESCRITURA 1870 del 29-05-1984 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FANDI/O GARCIA DAIRO

X

**A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA**

**NIT# 60067201**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-06-1989 Radicación: 1989-38661

Doc: ESCRITURA 1781 del 09-06-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542

Nro Matrícula: 50C-165252

Pagina 4 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 AM

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

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

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

DE: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA

A: FANDI/O GARCIA DAIRO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-07-1991 Radicación: 1991-42929

Doc: ESCRITURA 3364 del 06-10-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FANDI/O GARCIA DAIRO

A: DEL CASTILLO DELLA GIOVANNA FEDERICO JENARO

CC# 17163645 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-09-1991 Radicación: 1991-57562

Doc: ESCRITURA 3886 del 08-08-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DEL CASTILLO DELLAGIOVANNA FEDERICO GENARO

A: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS

CC# 17093989 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-09-1991 Radicación: 1981-57562

Doc: ESCRITURA 3886 del 08-08-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS

CC# 17093989 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-03-2007 Radicación: 2007-29241

Doc: ESCRITURA 438 del 08-03-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,220,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CARO GONZALEZ PLUTARCO ELIAS

CC# 17093989 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-11-2020 Radicación: 2020-59948

Doc: ESCRITURA 3886 del 17-11-2013 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION





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

**Certificado generado con el Pin No: 210728669045725542**

**Nro Matrícula: 50C-165252**

Pagina 6 TURNO: 2021-474158

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 08:14:02 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: 2021-474158**

**FECHA: 28-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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