

RE: Notificación proceso 1001400306820210172800

JASON CUERVO LOZADA <jacl21671@hotmail.com>

Mié 6/04/2022 4:46 PM

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (10 MB)

restitución 5701 anexos.pdf; sent divorcio delfin y margarita.pdf; contestacion restitucion.pdf;

De: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** viernes, 18 de marzo de 2022 5:36 p. m.**Para:** jacl21671@hotmail.com <jacl21671@hotmail.com>**Asunto:** Notificación proceso 1001400306820210172800

Buenas tardes señor(a) JASON ARIEL CURVO LOZADA, por medio del presente remito Acta de Notificación, auto notificado y traslado de demanda, a través de un link indicándole que fue notificado(a) de manera personal en el Juzgado y que cuenta con el término de DIEZ (10) días para presentar su contestación

[11001400306820210172800 VERBAL](#)

Se le informa que cualquier memorial y/o la contestación de la demanda debe realizarse por este medio al correo institucional del Juzgado cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,

Adrian Stiven Curiel Agudelo
Escribiente

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No. 94 12 01

22386341

OFICINA REGISTRO CIVIL: 3 Clase (Notaria, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.)
NOTARIA VEINTISISTE

Municipio y Departamento: 4 **SANTAFE DE BOGOTA D.C.**

Código: 5 **9790**

SECCION GENERAL

6 Primer apellido: **GUERVO**

7 Segundo apellido: **NEIRA**

8 Nombres: **GINARY CATALINA**

9 Sexo: **FEMENINO**

10 Masculino Femenino

11 Día: **01**

12 Mes: **DICIEMBRE**

13 Año: **1994**

14 País: **COLOMBIA**

15 Departamento, Int., o Com.: **CUNDINAMARCA**

16 Municipio: **SANTAFE DE BOGOTA D.C.**

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: **CLINICA FEDERMAN**

18 Hora: **10:05**

19 Documento presentado - Antecedente (Cart. médico, Acta parroq. etc.): **CERTIFICADO MEDICO**

20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento: **DR. EDGAR ACUÑA O.**

21 No. licencia: **14110**

22 Apellidos (de soltera): **NEIRA ALVAREZ**

23 Nombres: **MARIA MARGARITA**

24 Edad (en años): **36 años**

25 Identificación (clase y número): **c.e. 20.499.204 de Pradilla (Cund)**

26 Nacionalidad: **COLOMBIANA**

27 Profesión u oficio: **DOCENTE**

28 Apellidos: **GUERVO BUSTOS**

29 Nombres: **DELFIN**

30 Edad (en años): **45 años**

31 Identificación (clase y número): **c.n. 19.146.302 de Bogotá**

32 Nacionalidad: **COLOMBIANO**

33 Profesión u oficio: **EMPLEADO**

34 Identificación (clase y número): **c.e. 19.146.302 de Bogotá**

35 Firma (autógrafa): *[Firma]*

36 Dirección postal: **Calle 5 No. 4 35 El Colegio**

37 Nombre: **DELFIN GUERVO BUSTOS**

38 Identificación (clase y número):

39 Firma (autógrafa):

40 Domicilio (Municipio):

41 Nombre:

42 Identificación (clase y número):

43 Firma (autógrafa):

44 Domicilio (Municipio):

45 Nombre:

46 Día: **13**

47 Mes: **DICIEMBRE**

48 Año: **1994**

49 Nombre del funcionario que hace el registro: **Se hace el registro**

50 Nombre del funcionario que hace el registro: **Se hace el registro**

Forma: CANE 1810 - 2 VI 77

REGISTRO CIVIL

El presente registro es fotocopia autentica tomada del original que reposa en nuestros archivos de Registro Civil. Valido para acreditar parentesco.

Se expide a solicitud de *Interesado*

Bogota, D.C.

09 SET. 2009

[Handwritten signature]

2

Señor
JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

Demandante: GINARY CATALINA CUERVO NEIRA
Demandado: LADY VANESSA CUERVO LOZADA, JASON ARIEL CUERVO LOZADA
Ref: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
PROCESO: 2021- 01728

LADY VANESSA CUERVO LOZADA, persona mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial amplio y suficiente al señor JASON ARIEL CUERVO LOZADA, también mayor de edad, domiciliado y residente en ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.728.020. portador de la tarjeta profesional No. 308.608. del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, de la referencia en la cual ostento la calidad de demandada.

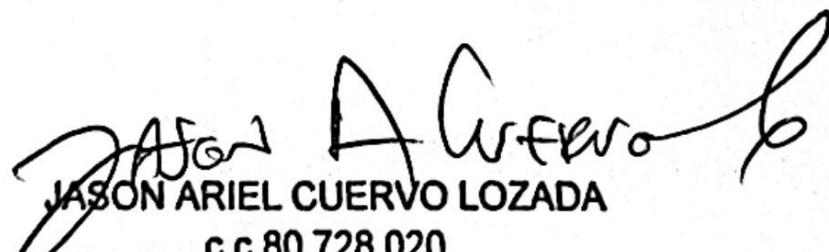
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de liquidar, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, objetar, controvertir pruebas, y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

El presente poder es otorgado en los términos establecidos por el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, por lo que es remitido a través del correo electrónico vanecuervo1865@gmail.com, el cual es mi correo de notificación hacia el correo del aquí nombrado apoderado. Sírvase señor(a) Juez(a), reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Cordialmente,

VANESSA CUERVO L.
LADY VANESSA CUERVO LOZADA
cc. 1.033.704.130

Acepto,


JASON ARIEL CUERVO LOZADA
c.c.80.728.020
T.P. 308608

1253

**INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 71 D NO. 12C- 60 APARTAMENTO
701 TORRE 5 CONJUNTO ALSACIA RESERVADO 2 PROPIEDAD
HORIZONTAL**

Comparecieron los suscritos: **OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.465.546 de Bogotá, actuando en nombre propio y **YINNA LEONOR REY SANTOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°52.269.740 de Bogotá, quien para los efectos del mismo se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; y por la otra parte la señora **MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20,499,204 de Bogotá, actuando en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, para celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa del inmueble ubicado en la **CARRERA 71 D #12 C-60 APT 701 T 5 Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE VEINTI UNO (21) A NIVEL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2, ETAPA 3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1797792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cédula catastral número AAA0220YPUH, el cual se registrá por las cláusulas que se relacionan a continuación, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES

Las consideraciones y antecedentes que rodean la celebración del presente contrato, son las que a continuación se detallan; ellas revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes que han inducido a las partes a contratar y su manifestación explícita tiene como finalidad, la de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este contrato o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas.

- 1) Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** Son propietarios del inmueble ubicado en la dirección: **CARRERA 71 D #12 C-60 APT 701 TORRE 5 Y USO EXCLUSIVO DEL GARAJE VEINTI UNO (21) A NIVEL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2, ETAPA 3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1797792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral número AAA0220YPUH. El inmueble fue adquirido a título de compraventa mediante venta realizada por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO ALSACIA RESERVADO 2 FIDUBOGOTA S.A.** identificado con Nit. 830.055.897-7; dicha venta consta en la escritura pública número

1629 del 11 de marzo de 2011, de la Notaria 72 del círculo de Bogotá, registrada en la anotación número 4 del citado folio de matrícula inmobiliaria.

- 2) Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** conoce la situación por la cual surge el interés en su inmueble, la acepta plenamente, y como resultado de esto, acepta enajenar su inmueble a **LA PROMITENTE COMPRADORA** según reunión del 17 de Febrero de 2015.
- 3) Que en razón a lo anterior las partes han decidido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se establecen, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en la ley.

II. CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y ésta, a su vez, promete comprar a aquel, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble ubicado en Bogotá D. C.

INMUEBLE:

1.1 Dirección: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en Bogotá D.C. con nomenclatura urbana en la CARRERA 71 D #12C-60 APT 701 TORRE 5 Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE VEINTIUNO (21) A NIVEL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2, ETAPA 3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1.2. Matrícula inmobiliaria: La matrícula Inmobiliaria del inmueble objeto del presente contrato es la 50C-1797792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro.

1.3. Área del Inmueble: de acuerdo a lo estipulado en la escritura

1.4. Linderos: los linderos generales del predio se encuentran debidamente delimitados en la Escritura Pública número 1629 del 11 de marzo de 2011 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá,

1.5. Cuerpo Cierto: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho inmueble.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/cte (200.000.000.00)**, pagaderos así:

- 2.1. El día 20 de Febrero de 2015 se realiza el pago de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$45.000.000)**, mediante cheque de Gerencia a nombre del señor **OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO** a la firma del presente contrato de promesa de compraventa. Con este dinero los **PROMITENTES VENDEDORES** adelantan el pago de la deuda vigentes con el Banco BBVA y proceden al levantamiento de la Hipoteca y de la afectación a vivienda familiar.
- 2.2. El día 20 de Abril de 2015 se realiza el pago de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$155.000.000)**, mediante cheque de Gerencia a nombre de la Señora **YINNA LEONOR REY SANTOS**, una vez se firme la escritura publica.

TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen además especiales obligaciones a cargo de **OS PROMITENTES VENDEDORES**, las siguientes:

3.1. Escritura Pública: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** concurrirá al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, en la fecha, hora y lugar señalado en la Cláusula Quinta de este contrato.

3.2.- Tradición y saneamiento: **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, garantizan que el derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato se encuentra actualmente en su cabeza.

LOS PROMITENTES VENDEDORES, garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesa sobre este condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, que se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, paz y salvo idu, paz y salvo de administración, al día en servicios públicos.

3.4. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos Notariales, correspondientes a la Escritura Pública de Compraventa con la cual se de cumplimiento a la presente promesa.

3.4. Entrega: Hacer entrega material del inmueble prometido en compraventa en la oportunidad prevista en la Cláusula Quinta del presente contrato, libre de gravámenes, limitaciones al derecho de dominio, posesiones y tenencias.-

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PROMITENTE COMPRADORA.

4.1. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato.

4.2. Escritura Pública: Celebrar la Escritura Pública de compraventa en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

4.3. Recibo: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta.

4.4. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: Asumir desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc. que se causen liquiden o reajusten por razón del contrato de compraventa del inmueble objeto del presente negocio de promesa, a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida.

4.5. Hurtos: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato **LA PROMITENTE COMPRADORA** asumen la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble.

4.6. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa.

4.7. Cesión de derechos: Previa aceptación expresa y escrita de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligado respecto del saldo insoluto del precio pactado, quedando a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los gastos que por este concepto se originen.

QUINTA: CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y ENTREGA MATERIAL.

5.1.- Escritura Pública: La Escritura Pública con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa, será otorgada y suscrita por las partes en la NOTARÍA 73 del Círculo de Bogotá, el 20 de ABRIL 2 de 2015 a las 9:00 a.m.
PARÁGRAFO.- Si por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada

para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir, ésta podrá ser prorrogada. La nueva fecha será fijada por ambas partes de común acuerdo y de la misma se dejará constancia en un otrosí. La no comparecencia de las partes a suscribir la Escritura Pública en la nueva fecha, constituye causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa. Salvo pacto en contrario, la fecha de modificación no podrá exceder en ningún caso el término de 30 días, de manera tal que, en todo caso, sea ésta la última oportunidad en la cual tiene que otorgarse y suscribirse por las partes, la referida escritura pública.

PARAGRAFO. Se constituye usufructo a favor de la señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ C.C. 20.499.204 hasta su fallecimiento.

5.2.- Entrega: La entrega material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada el día 20 de Abril de 2015, libre de gravámenes, limitaciones al derecho de dominio y posesiones o tenencias.

SEXTA: DIRECCIONES. Para los efectos del presente contrato, **LA PROMITENTE COMPRADORA** señala como sitio o lugar para el envío de correspondencia, la Cra 71D N° 12C-60 Torre 5-701

SÉPTIMA: ARRAS. La suma VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS CTE (26.500.000). es decir el 10% del valor de la venta, tienen el carácter de arras confirmatorias, por lo que si **LA PROMITENTE COMPRADORA** desistiera del contrato, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán suyas la cantidades enunciada, pudiendo exigir el resarcimiento de daños y abono de intereses, y si es **LOS PROMITENTES VENDEDORES** son los que desisten, **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá solicitar la devolución del doble de la suma enunciada y que se constituyen como arras. Así mismo, podrán optar conforme a lo dispuesto por el 1546 del Código Civil entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos.

El incumplimiento de cualquiera de las causales establecidas en la cláusula octava, se podrán entender como un desistimiento del negocio, pudiendose hacer efectivo el cobro de las arras aquí establecidas.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente negocio las siguientes conductas:

8.1. Que **LA PROMITENTE COMPRADORA** no realicen en forma oportuna los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.

8.2. Que **LA PROMITENTE COMPRADORA** no comparezcan a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

8.3. Que **LA PROMITENTE COMPRADORA** al momento de la firma de la Escritura Pública, no cuenten con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

8.4. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no comparezca a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

8.5. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** al momento de la firma de la Escritura Pública, no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

8.6. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no realice la transferencia del derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato, así como su entrega material el día aquí establecido.

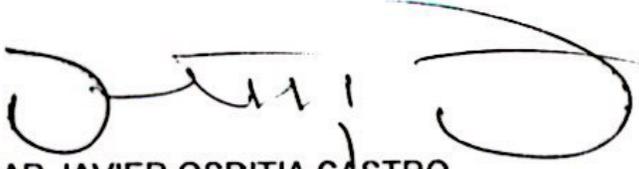
8.7. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no salga al saneamiento en caso que se pueda presentar alguna eventualidad con la transferencia del derecho de dominio o la posesión del inmueble.

NOVENA: ANEXOS. Las partes acuerdan que los documentos que se anexan hacen parte integrante para todos los efectos al presente contrato de promesa de compraventa:

1. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa.
2. Los recibos de impuestos prediales.
3. Los recibos de pago de los servicios públicos del inmueble.
4. Certificado de Paz y Salvo del IDU.

Este documento deja sin vigencia cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad y para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintitres (20) días del mes de Febrero de Dos Mil quince (2015).

LOS PROMITENTES VENDEDORES



OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO
C.C. No.79.465.546 de Bogotá
Estado Civil



YINNA LEONOR REY SANTOS
C.C. No 52.269.740
Estado Civil

LA PROMITENTE COMPRADORA



MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ
C.C. N° 20,499,204 de Cundinamarca
Estado civil



DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA

18

JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS, NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:
OSPITIA CASTRO OSCAR JAVIER

Bogota D.C

Identificado con: C.C. 79465546



y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

La huella se autentica por solicitud del interesado.



Bogota, D.C. 20/02/2015
Hora: 3:35:08
vt4fr4fd33dd3er

FFRQ28XXS376YBT0
Verifique en
www.notariaenlinea.com

FIRMA:

Indice Derecho DE COI



EL PRESIDENTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ...
TITULO...
DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA...
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.

DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA

18

JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS, NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Bogota D.C

REY SANTOS YINNA LEONOR

Identificado con: C.C. 52269740



y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

La huella se autentica por solicitud del interesado.



Bogota, D.C. 20/02/2015
Hora: 3:35:33
qpp1wxalplppiCq

ZTKW56G27TEA9VP7
Verifique en
www.notariaenlinea.com

FIRMA:

Indice Derecho



DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA

18

JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS, NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Bogota D.C

NEIRA ALVAREZ MARIA MARGARITA

Identificado con: C.C. 20499204



y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

La huella se autentica por solicitud del interesado.



Bogota, D.C. 20/02/2015
Hora: 3:35:42
cwe44cwecwwccw23

LK3PG2GJU16X9YV7
Verifique en
www.notariaenlinea.com

FIRMA:

Indice Derecho





1253
República de Colombia



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____
MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE ABRIL - - - - -
DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015). - - - - -

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1797792 - - - - -

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 006512100200507001 - - - - -

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): CARRERA 71D No. 12C-60 TORRE 5
APARTAMENTO 701 - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) - - - - -

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. - - - - -

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-	0702	
VENTA	025	\$150.000.000.00
CONSTITUCION DE USUFRUCTO	0314	
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....	SI () NO (X)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN	
POR: OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO	79.465.546 BOGOTÁ	
YINNA LEONOR REY SANTOS	52.269.740 BOGOTÁ	
VENTA.		
DE: OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO	79.465.546 BOGOTÁ	

Notario, Susanna Cuatrecasas

YINNA LEONOR REY SANTOS 52.269.740 BOGOTÁ
 A: GINERY CATALINA CUERVO NEIRA 1.033.770.634 BOGOTÁ
 CONSTITUCION DE USUFRUCTO A:-----
 MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ 20.499.204 EL COLEGIO

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil quince (2.015), ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá, cuya notaria encargada es la doctora MARTHA DELPILAR ZULUAGA MEJIA, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Y OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO Y YINNA LEONOR REY SANTOS, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) casados con sociedad conyugal vigente, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.465.546 de Bogotá D.C., y 52.269.740 de Bogotá D.C. Respectivamente, quienes actúan en nombre propio y manifestaron:—

PRIMERO: Que mediante escritura pública número mil seiscientos veintinueve (1.629) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1797792, adquirieron por compra a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALSACIA RESERVAL 2 – FIDUBOGOTÁ, el siguiente inmueble APARTAMENTO 701 - TORRE 5 que forma parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la nomenclatura actual de Bogotá



1253

República de Colombia



3

CARRERA SETENTA Y UNO D (71 D) NUMERO DOCE C SESENTA (12-C-60) APARTAMENTO SETECIENTOS UNO (701) TORRE CINCO (5) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE VEINTIUNO (21) A NIVEL, con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1797792, cuyos linderos, áreas y demás especificaciones se encuentran ampliamente detallados en la citada escritura.

SEGUNDO: Que teniendo en cuenta que son casados con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que adquirían lo iban a destinar a la casa de habitación, y que no tenían ningún bien afectado a vivienda familiar, el inmueble en mención quedó afectado a vivienda familiar según consta en la escritura de adquisición antes mencionada.

TERCERO: Los comparecientes por medio del presente instrumento, debidamente facultados por la ley 258 de 1.996, cancelan la afectación a vivienda familiar.

CUARTO.- Teniendo en cuenta lo anterior, los comparecientes puede(n) disponer libremente del inmueble.

El Notario advierte al interesado que por tratarse de la CANCELACIÓN de una (1) escritura cuyo protocolo no reposa en ésta Notaría, la presente Escritura implica el otorgamiento de otra que es la protocolización de el Certificado, en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá-D.C., para que se reproduzca la NOTA DE CANCELACIÓN.

VENTA

compareció(eron) OSCAR JAVIER OSPITA CASTRO Y YINNA LEONOR REY SANTOS, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) casados con sociedad conyugal vigente, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.465.546 de Bogotá D.C., y 52.269.740 de Bogotá D.C. respectivamente, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte GINARY CATALINA

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

CUERVO NEIRA, también mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho, identificado(a) (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 1.033.770.634 de Bogotá D.C., quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LÓS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiera(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: que forma parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la nomenclatura actual de Bogotá CARRERA SETENTA Y UNO D (71 D) NUMERO DOCE C SESENTA (12-C-60) APARTAMENTO SETECIENTOS UNO (701) TORRE CINCO (5) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE VEINTIUNO (21) A NIVEL, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: FOLIO DE MATRICULA

INMOBILIARIA No. 50C-1797792 -----

APARTAMENTO 701 - TORRE 5 ..-----

Área Construida: SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (79.66 M2) aproximadamente. Área Privada: SETENTA Y DOS PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (72.21 M2) aproximadamente. Área Libre (Balcón): DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (2.28 M2) aproximadamente /y un coeficiente de 0.2832%/

LOCALIZACIÓN: SÉPTIMO PISO del Edificio. LINDEROS: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), un metro quince centímetros (1.15 mts), un metro (1.00 mts), sesenta centímetros (0.60 mts.), cuatro metros



1253

República de Colombia



5

setenta y cinco centímetros (4.75 mts), lindando con muro y ductos comunes y puerta de ingreso que lo separan en parte de escaleras comunes, en parte de vacío sobre zona común y en parte de circulación común. Del punto B al punto C, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros sesenta y ocho centímetros (2.68 mts.), dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.), un metro ochenta centímetros (1.80 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), un metro setenta centímetros (1.70 mts.), tres metros diez centímetros (3.10 mts.), ochenta y siete centímetros (0.87 mts.), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts.), treinta y seis centímetros (0.36), dos metros noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), dos metros noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts.) y ochenta y ocho centímetros (0.88 mts.), lindando con muro común y puerta ventana que lo separan en parte del balcón del apartamento que se alindera y parte de vacío sobre zona común. Del punto C al punto D, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro sesenta centímetros (1.60 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), un metro setenta centímetros (1.70 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), un metro (1.00 mts.), tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.) y un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts.), lindando con muro común que lo separa en parte con vacío sobre zona común y en parte de la Torre 6. Del punto D al punto A y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), un metro cincuenta y cinco

Martín del Pilar Salgado Mejía
C. Salgado Mejía, Cuatros (64E)

183233348377021
65-12-2014
C. Salgado Mejía, Cuatros (64E)

centímetros (1.55 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), un metro diez centímetros (1.10 mts.), dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), veintiocho centímetros (0.28 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), veintisiete centímetros (0.27 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), veinticinco centímetros (0.25 mts.), dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), centímetros (0.80 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), noventa y seis (0.96 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), cincuenta y cuatro centímetros.) y un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), lindando con muro ductocomunes que lo separan en parte del apartamento setecientos dos (702) y en parte de vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento ciento uno (101). DEPENDENCIAS: Sala comedor con balcón, cocina, zona de ropas, alcoba 1 con vestier y baño, alcoba 2, alcoba 3, baño 2 y estudio. LINDEROS DEL BALCÓN: Del punto a al punto b, en línea recta y distancias aproximadas de dos centímetros (0.02 mts.) y un metro dieciocho centímetros (1.18 mts.), lindando con baranda común y muro común que lo separan de vacío sobre zona común. Del punto b al punto c, en línea recta y distancia aproximada de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts.), lindando con baranda común que lo separa de la zona común. Del punto c al punto d, en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de setenta centímetros (0.70 mts.) y cincuenta centímetros



1253
República de Colombia



7

(0.50 mts.), lindando con baranda común y muro común que lo separan de la zona común. Del punto d al punto a y encierra, en línea recta y distancia aproximada de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts.), lindando con puerta ventana que lo separa de salón comedor del apartamento que se alindera. CÉNIT: Con placa común que lo separa del octavo piso. NADIR: Con placa común que lo separa del sexto piso.- El CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL se construye sobre un lote de terreno identificado como SUPERLOTE 24 de la URBANIZACIÓN VILLA ALSACIA - LOTE 1 - SECTOR A ZONA A - ETAPA 14 - SUPERMANZANA G, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura actual de Bogotá como Carrera setenta y una D (71 D) número doce C sesenta (12C-60), antes (Carrera 71 D No. 12-B-62) con un área aproximada de Nueve mil cuatrocientos seis punto setecientos setenta y un metros cuadrados (9.406,771 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón 2E, se sigue en línea recta con dirección occidente y longitud total de 131,856 ML hasta el mojón 1E, lindando con la Carrera 71D. Continuando desde el mojón 1E, en línea recta con dirección norte y longitud de 74,98 ML hasta el mojón 6E, lindando con el Superlote 23. Continuando desde el mojón 6E, en línea recta con dirección oriente y longitud de - 89,971 ML hasta el mojón 5E, lindando con la Carrera 71F. Continuando desde el mojón 5E, en línea quebrada con dirección sur y longitud total de 102,704 ML, pasando por los mojones 4E y 3E hasta el mojón 2E, punto de partida y cierre, lindando con la vía local de futuro desarrollo. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1756129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión número 006512080400000000.- Al inmueble objeto del presente contrato se le asigna el uso exclusivo del Garaje Número VEINTIUNO (21) A NIVEL. -----

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

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 2, ETAPA 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL. Se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal como consta en la escritura pública número dos mil doscientos sesenta y uno (2.261) de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2.010) de la notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número diez mil novecientos sesenta y cuatro (10.964) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil diez (2.010) de la notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número trece mil ciento treinta y uno (13.131) de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil diez (2.010) de la notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá.-----

PARÁGRAFO: No obstante el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), por compra efectuada a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALSACIA RESERVAL 2 - FIDUBOGOTA, mediante escritura pública número mil seiscientos veintinueve (1.629) de fecha once (11) de marzo de dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1797792.-----

TERCERA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libre de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley.-----

CUARTA.- Que el precio de ésta venta es la suma de CIENTO CINCUENTA



1253

República de Colombia



MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00), los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo. -----

SEXTA.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) **GINARY CATALINA CUERVO NEIRA**, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble; d) Que mediante el presente instrumento constituye **USUFRUCTO** en favor de **MARIA MARGARITA**

[Handwritten signature]
Margarita Cuervo Neira
Notaria de Paz y Salvo y Cuatroto, El

10035307520044
05/12/2014

Crédito



1253
República de Colombia



9

MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000.00), los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo. -----

SEXTA.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) GINERY CATALINA CUERVO NEIRA, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble; d) Que mediante el presente instrumento constituye USUFRUCTO en favor de MARIA MARGARITA

Manthel Pilar Juliaga Mejia
Notaria Pública y Cuatros de El

05/12/2014

Créditos

NEIRA ALVAREZ, hasta su muerte, es decir que la propiedad se consolidará en favor de la compradora a la muerte de MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ.-

Presente MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.499.204 de El Colegio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio y manifestó:-----

a) Que acepta la presente escritura pública y en especial la constitución de usufructo que GINARY CATALINA CUERVO NEIRA, hace en su favor.-----

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquiriente, verificó que el(la) (los) vendedor (es), es (son)



1253
República de Colombia



11

realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfieren, pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.-----

Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaría no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.-----

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): casados con sociedad conyugal vigente. Y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere no está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. -----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que es soltera sin unión marital de hecho. Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley, y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se

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

Martín del Pilar - M. del P. Mejía
ABOGADO EN DERECHO CIVIL Y FAMILIAR

1078097120000000

05/12/2014

CONFIDENTIAL

protocoliza.-----

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

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

2.- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-----

3.- CONSULTA WEB, ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. No. CONSULTA IDU: 281585.-----

Fecha: 2015-03-19. Número de matrícula: 1797792. Referencia Catastral: AAA0220YPUH. Cédula catastral: SIN. Dirección del predio: KR 71D 12C 60 TO 5 AP 701. Número de Certificado: 12 1372. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES --
A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.-----

4.- Copia auténtica del Recibo de pago No. 2015201011627572646, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por concepto de Declaración de Predial Unificado año gravable 2.015, causado sobre el predio con Chip: KR 71D 12C 60 TO 5 AP 701, ubicado en la dirección (KR 71D 12C 60 TO 5 AP 701, Registro Catastral número 006512100200507001, Mat.Inmob. No. 050C01797792, Autoavalúo \$132.812.000,00, con constancia de pago número 13047010269445 de fecha 07 de abril de 2.015, del Banco BBVA.-----

5.- CONSULTA VUR ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria : 1797792, Referencia Catastral: 006512100200507001, Cédula catastral: 006512100200507001, No. Consulta: 2015-919692, Fecha: 19-03-2015, con declaración desde el año 2011 hasta el año 2015, sin saldo a cargo.-----

6.- Paz y Salvo de Administración ALSACIA RESERVADO 2, La suscrita administradora y representante legal del conjunto residencial Alsacia Reservado 2 PH, certifica que el inmueble denominado Apto 701 de la torre 5 se encuentra a



1253

República de Colombia



13

Aa021767938

paz y salvo por concepto administración hasta el 30 de abril de 2015.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, 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 de mes de retardo.

Derechos Notariales (según Resolución 641 de fecha 23 de enero de 2.015, supernotariado).....	\$ 564.279,00
IVA.....	\$ 107.285,00
SUPERINTENDENCIA.....	\$ 10.950,00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....	\$ 10.950,00
RETENCIÓN EN LA FUENTE.....	\$ 1.500.000,00

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números: Aa021767936, Aa021767944, Aa021767943, Aa021767942, Aa021767941, Aa021767940, Aa021767939, Aa021767938, Aa021767937.

ENMENDADO "006512100200507001, OSPITIA CASTRO SI VALE. INTERLINEADO 1/2 un coeficiente de 0.2832/ SI VALE.

OSCAR JAVIER OSPITIA CASTRO
 C.C.No. 29.465.346 Pstú
 Estado civil: Casado
 Dirección: CDA 69 D N: 24 A 78
 Teléfono: 806 30 64
 Actividad Económica: ABOGADO
 Correo Electrónico abogadoosposito@univall.com
 (Resolución 033/44/2007 de la UIAF).



Huella





YINNA LEONOR REY SANTOS

C.C.No. 52'269740 Bta.

Estado civil: Casada

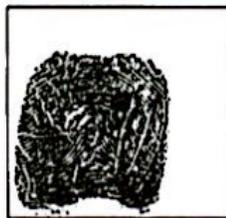
Dirección: Cra 69 D P= 24A-78.

Teléfono: 8063064

Actividad Económica: Administradora.

Correo Electrónico yinna_rey@hotmail.com.

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-



Huella

Catalina Cuervo Neira
GINARY CATALINA CUERVO NEIRA

C.C.No. 1083770634 de Bogotá.

Estado civil: Soltera

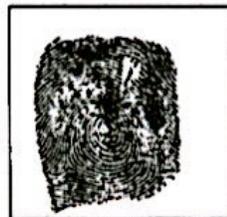
Dirección: calle 12C #71B-60

Teléfono: 3122405171

Actividad Económica: Estudiante.

Correo Electrónico ginaryc.cuervon@utadea.edu.co.

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-



Huella



República de Colombia



15

A021767937

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) -----

DE FECHA: DIECISIETE (17) DE ABRIL -----

DÉL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015).-----

Margarita Neira Alvarez
MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ
C.C.No. 20499204 El colegio

Estado civil: *Cosado*

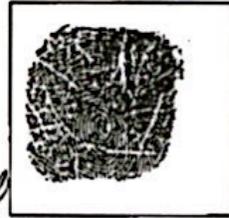
Dirección: *Calle 3 N° 4-32 El colegio (Cund)*

Teléfono: *313 8096398*

Actividad Económica: *Empleada*

Correo Electrónico *margantaneira13@hotmail.com*

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).



Huella

Marta del Pilar Zuluaga
MARTHA DEL PILAR ZULUAGA
NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., ENCARGADA



Gmiv.

N/4		NÓTARÍA SESENTA Y CUATRO DE CIRCULO DE BOGOTÁ	
RECIBIO: <i>Elena Trujano</i>	RADICO: <i>Elena Trujano</i>		
DIGITO: <i>Cludia Horz</i>	IDENTIFICO: <i>Cludia Horz</i>		
HUELLAS/FOTO: <i>Cludia Horz</i>	LIQUIDO: <i>Cludia Horz</i>		
REV./TESTA: _____	REV./LEGAL: <i>Fedeve</i>		
CERRO: <i>Lady Poloché P.</i>	ORGANIZO: <i>Diana Hatir</i>		

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO LA MESA - CUNDINAMARCA
Calle 8ª No. 19-88 Oficina 208
Correo electrónico: jprfmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, 21 de enero de 2022

Oficio No.051

Señores

**REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL
EL COLEGIO, CUNDINAMARCA**

REFERENCIA:	PROCESO	CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES MATRIMONIO CATOLICO
	DEMANDANTE:	MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ
	DEMANDADO:	DELFIN CUERVO BUSTOS
	RADICACIÓN:	253863184001202100273

En cumplimiento a lo ordenado en sentencia proferida en audiencia celebrada el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022), dentro del proceso de la referencia, le informo que se **DECRETO POR MUTUO ACUERDO LA CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO**, celebrado entre los señores **MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ y DELFIN CUERVO BUSTOS** el día veinte (20) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Parroquia San Pascual Bailón de la ciudad de Bogotá.

Sírvase, por tanto, efectuar la anotación correspondiente en el registro civil de matrimonio de los referidos señores, que se halla inscrito bajo el indicativo serial No.6562276 de esa Registraduría.

Cordialmente,

JAIRO RICARDO PINZON GARZON
Secretario.

Nohora

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
"La Mesa, Cundinamarca, Calle 8 No. 19-88 Piso segundo"
Email: jprfmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

AUDIENCIA VIRTUAL ART.392 C.G.P.

La Mesa Cundinamarca diecinueve (19) días del mes de enero de dos mil veintidós (2.022).

- INICIACION DE LA AUDIENCIA: 9:20 a.m.
- FINALIZACION DE LA AUDIENCIA: 9:45 a.m.

Siendo el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2.022), a la hora de las nueve y veinte de la mañana (9:20 a.m.), se ocupa este despacho de pronunciarse respecto de la **AUDIENCIA INICIAL DE QUE TRATA EL ART. 392 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO** dentro de la actuación CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO, promovido por MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ contra DELFIN CUERVO, proceso con número interno 253863184001202100273.

1°. VERIFICACION PARTES INTERVINIENTES

• **DEMANDANTE**

MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ
C.C. N.º 20.499.204
Celular: 313 80963986
Email: margaritaneira13@hotmail.com

APODERADO

LUIS ENRIQUE GIL RODRIGUEZ
C.C. N.º 79.507.646
TP. N.º 237.985
Celular: 318 8216784
Email: luisenriquegilro@hotmail.com

• **DEMANDADO**

DELFIN CUERVO BUSTOS
C.C. N.º 19.146.303
Celular: 312 5239815
Email: jacl21671@hotmail.com

APODERADO

ANDRES FELIPE ACOSTA BOHORQUEZ
C.C. N.º 1.030.541.713
T.P. N.º 267.038 del C.S. de la J
Celular: 350 2081504
Email: andresfab2@hotmail.com
andresfelipeacostapenal@outlook.com

se reconoce personería en esta audiencia en atención al poder allegado al despacho el día anterior por el señor DELFIN CUERVO BUSTOS

Encontrándose presentes las partes en la presente diligencia procede esta juez de conocimiento a DECLARAR ABIERTO EL TRAMITE AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 579 del Código del Proceso.

Procede la señora Juez Como quiera que no existen excepciones previas por resolver, la suscrita Juez invita a las partes y sus abogados para que informen si existe ánimo conciliatorio respecto de las pretensiones de la demanda presentada y las partes por intermedio de sus apoderados refieren que es su deseo conciliar, están de acuerdo con la Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Católico y concretan los términos del acuerdo

Terminada la etapa conciliatoria corre traslado a los apoderados quienes manifiestan que no tienen más que agregar a lo ya dicho.

Seguidamente procede la señora Juez a proferir la sentencia que se transcribe de la siguiente manera:

DECISION

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto, LA SUSCRITA JUEZ PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

- PRIMERO:** **APROBAR** la **CONCILIACIÓN** a la que han llegado los señores **DELFIN CUERVO BUSTOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.146.302 expedida en el Colegio (Cund) y **MARÍA MARGARITA NEIRA ÁLVAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.499.204 expedida en Bogotá (Cund.)
- SEGUNDO:** **DECRETAR**, en consecuencia, la cesación de los efectos civiles del matrimonio religioso contraído por los señores **DELFIN CUERVO BUSTOS** y **MARÍA MARGARITA NEIRA ÁLVAREZ**, en la Parroquia San Pascual de Bogotá, D. C., el 20 de octubre de 1993, inscrito bajo Indicativo Serial 6562276 de la Registraduría del Estado Civil del municipio de El Colegio (Cund.).
- TERCERO:** **DECLARAR** disuelta la sociedad conyugal conformada por los señores **DELFIN CUERVO BUSTOS** y **MARÍA MARGARITA NEIRA ÁLVAREZ**, para que se proceda a su liquidación en los términos de ley.

CUARTO: **APROBAR** el acuerdo manifestado por los señores **DELFIN CUERVO BUSTOS** y **MARÍA MARGARITA NEIRA ÁLVAREZ**, relacionado con que cada uno asumirá su congrua subsistencia.

QUINTO: Sin condena en costas por razón a que las partes han llegado a un acuerdo.

SEXTO: **DAR** por terminado el proceso y proceder al archivo del expediente, una vez se hagan las anotaciones del caso.

La presente sentencia queda NOTIFICADA en estrados **COPIÉSE Y CUMPLASE**. La Juez, **ADRIANA CONSUELO FORERO LEAL**. Corre traslado a las partes quienes manifiestan no tener objeción alguna; se declara en FIRME Y DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.

Se ORDENA se liberen los oficios correspondientes a petición del apoderado demandante.

Cumplido el objeto de la presente audiencia, se termina siendo hoy diecinueve (19) de enero de 2022 a la hora de la nueve y cuarenta y cinco de la mañana (9:45 a.m.).

De conformidad con lo normado se deja expresa constancia que en el trámite de esta audiencia virtual se ha cumplido con todas las normas referentes a la preservación de los derechos de las partes e intervinientes, se levantó la presente acta donde consta lo ordenado, y se hizo una reproducción de seguridad de la audiencia a través de la colaboración del CENDOJ –CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, dada las medidas de seguridad proferidas por la contención y propagación de la pandemia del COVID 19; No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina a la hora arriba indicada y para constancia se firma por la suscrita Juez.


ADRIANA CONSUELO FORERO LEAL

ID VIRTUAL: 13149783

SEÑOR
JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

DEMANDANTE: GINARY CATALINA CUERVO NEIRA
DEMANDADO: LADY VANESSA CUERVO LOZADA, JASON ARIEL CUERVO LOZADA
REF: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
PROCESO: 2021- 01728

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

JASON ARIEL CUERVO LOZADA, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en representación de la señora LADY VANESSA CUERVO LOZADA, y en nombre propio, quienes ostentamos la calidad de demandados dentro del proceso del asunto, por medio del presente me permito dar contestación de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: NO ES CIERTO. Y TENDRA QUE PROBARSE. Toda vez que NUNCA Y desde el 1 de julio del 2015, no se realizó ningún tipo de acuerdo, ni contrato de arrendamiento ni de forma verbal, ni escrita, por el apartamento descrito en este hecho, ni como lo quieren hacer ver en el artículo 3 de la ley 820/ 2003. Ya que este apartamento es familiar y pertenece a la sociedad conyugal entre MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ, y mi padre DELFIN CUERVO BUSTOS.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: NO ES CIERTO. ya que no hubo contrato de arrendamiento. Pero Catalina cuervo si disponía de una habitación, al igual que Vanesa y Jasón, toda vez, que este apartamento ostentaba la calidad como vivienda familiar, en la cual convivíamos de esa manera conjunta.

CUARTO: NO ES CIERTO, si NO existió contrato de arrendamiento, mucho menos se pactó desde la fecha que se expone, desde el 1 de julio del 2015, tampoco nos obligamos a pagar ningún canon de arrendamiento, ni tampoco se acordó ningún precio por el mismo, ni acuerdo de fecha de pago.

QUINTO: NO es cierto y tendrá que probarse, si NO existió contrato de arrendamiento, mucho menos existió incumplimiento, la fecha que se pone en este numeral, desde el mes de abril del 2020, a su vez, el demandante afirma que se realizó pago del mes de marzo del 2020, pero no aporta ninguna prueba del mismo, prueba que demuestre algún pago.

SEXTO: NO ES CIERTO; toda vez que el parqueadero no se encuentra arrendado, y si lo afirma, TAMPOCO LO PRUEBA.

SÉPTIMO: CIERTO PARCIALMENTE. Si bien es cierto que la demandante envió una carta solicitando el desalojo del inmueble, y si hubiese habido contrato de arrendamiento, en esa misma carta hubiese dado por terminado el mismo contrato como normalmente se hace en esta clase de contratos, al cual hace en los anteriores hechos referencia, y no lo hace. Pero si solicita desalojo del predio, en el cual en el cual doy por no propietaria del predio a mi hermana Catalina Cuervo Neira, Sino, a su madre MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ.

OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO, le doy respuesta a la carta enviada por CATALINA CUERVO NEIRA, a la cual no soy inquilino de un bien inmueble familiar, ya que no la reconocía como parte, ni como propietaria del inmueble, y en conversación previa a esta comunicación, su madre, había manifestado querer vender el inmueble en litigio.

NOVENO: CIERTO PARCIALMENTE: toda vez que vivo aun en el apartamento ya identificado anteriormente, pero no tengo ningún contrato de arrendamiento. Por lo tanto, tampoco adeudo ningún canon de arrendamiento, ya que nunca se ha acordado contrato alguno con la demandante, ni de forma verbal, ni tampoco escrita, y como lo manifesté anteriormente, este apartamento es un inmueble familiar y y está incluido en la liquidación de sociedad conyugal entre su madre MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ y mi padre DELFIN CUERVO BUSTOS.

DECIMO: NO ES CIERTO, toda vez que la señora GINARY CATALINA CUERVO NEIRA, no le asiste legitimidad para actuar. Toda vez, y como lo sustentan en las pruebas entregadas por la parte actora, ella no tiene la capacidad para actuar en el mismo, ya que el usufructo como se indica en el certificado de catastral es asumido por la Señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ. A SU VEZ. ESTE PUNTO TAMPOCO ES UN HECHO.

A LAS PRETENCIONES

Nos oponemos a las pretensiones, toda vez que no hay ningún contrato de arrendamiento, ni alguna prueba contundente que lo demuestre o sustente, a su vez, no se puede terminar ningún contrato que no ha nacido a la vida jurídica.

Así mismo, tampoco se puede restituir algo, al cual no se ha realizado ningún negocio jurídico, toda vez que este ha sido un apartamento familiar, en el cual hemos convivido desde que se compró abril del 2015, pero que a su vez, por parte de la señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVEREZ, no lo quiso ingresar al haber conyugal con su señor esposo, mi padre DELFIN CUERVO BUSTOS, de esta manera, la llevo a defraudar la sociedad conyugal que aún está vigente, y que se encuentra en proceso de liquidación en el JUZGADO 001 PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA, CON NUMERO DE RADICACION 2021-00273, por lo tanto, este bien inmueble identificado como ya lo han individualizado en su demanda inicial, la demandante, nunca fue objeto de ningún contrato de arrendamiento, ya que como lo mencione anteriormente, este siempre ha sido utilizado como vivienda familiar.

Así mismo, nos oponemos también a las pretensiones. Toda vez, que al no haber contrato de arrendamiento no tenemos por qué tener ninguna condena, a su vez, dejar de ser oído en este proceso judicial, ya que, el demandante, no cuenta con una sola prueba que asegure tener un contrato de arrendamiento con los demandados, hecho que demuestra un defecto factico probatorio.

Señor juez, así mismo, no sabemos cómo el demandante presenta esta demanda sin contar con una sola prueba, si ya han trascurrido más de 7 años, o sea son 84 meses donde no se encontró tan solo una prueba de ello, es raro, que pasados estos años, no se cuente, con un recibo de pago, una consignación, un recibo que manifieste la entrega, un testimonio verídico y que se haya presentado en el supuesto lugar en que se realizó dicho contrato, que haya estado presente y cuente como sucedieron los hechos y se llegó al contrato de arrendamiento, ya que al estar en esta era tecnológica, es de fácil acceso a cualquier prueba que pueda asegurar lo que el demandante quiere mostrar en esta demanda, tanto así, que el apoderado de la demandante, no se tomó el tiempo de poder reconstruir tan solo una prueba contundente para llegar a la verdad de los hechos o que los pueda demostrar, de esta manera la demandante junto a su apoderado judicial intentan persuadir y vulnerar la buena fe judicial de su despacho y a la administración de justicia, para de esta manera llevar al su juzgado a cometer un error judicial, violando la tutela judicial efectiva. En su lugar solicitamos la condena para la parte demandante a partir de las oposiciones planteadas.

De igual manera, donde se pretende la entrega del inmueble, señor Juez, le informo nuevamente que este inmueble es objeto de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, entre la madre de la demandante y mi padre DELFIN CUERVO

BUSTOS, hecho que el abogado de la demandante tiene conocimiento, ya que él es el apoderado de la señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ, y este inmueble debe ser ingresado a la misma sociedad, toda vez que fue objeto de ocultamiento de bienes de dicha sociedad como lo manifiesta el artículo 1824 del código civil colombiano, y que la señora GINARY CATALINA CUERVO NEIRA, ayudo con dicha violación de este artículo y por consiguiente en la defraudación de esta sociedad conyugal.

EXCEPCION PREVIAS

INEPTA DEMANDA

De acuerdo con el artículo 100 del C.G.P. numerales 5, damos tramite toda vez que la demanda presentada por la demandante no cuenta con los requisitos formales, y sustento probatorio suficiente que determine una clara visión de los hechos y pretensiones que expone, toda vez, que el mismo, al carecer de medios probatorios que le permitieran al juzgador tener una certeza de los hecho, se equivocó al admitir la presente demanda por no reunir los requisitos probatorios suficientes y exigencia formales, para asegurar el libelo presentado en debida forma.

FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA.

Toda vez, y como ya fue informado por la demandante, en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble ubicado en Alsacia Reservado 2, apt 701 torre5, la demandante no tenía legitimación alguna para poder realizar algún contrato, ya que, el predio objeto de este litigio contaba con una “constitución de usufructo” que se encontraba a cargo de la Señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ, la supuesta real propietaria del este bien inmueble, ya que ella realizo el negocio jurídico con los anteriores dueños, y que por motivos ajenos a nuestro conocimiento ella deja como propietaria del mismo a su única hija CATALINA CUERVO NEIRA, hija de la relación conyugal a la cual hacia vigencia al momento de dicha compra, entre ella y el señor DELFIN CUERVO BUSTOS, bien que su vez a querido ocultar de la sociedad conyugal, Por tanto, la demandante no cuenta con el uso, goce, y la disposición del bien al momento de la supuesta realización del contrato de arrendamiento. Contrato que en ningún momento se realizó.

TACHA Y SOSPECHA DE DECLARACIONES EXTRAJUICIO.

Al tener conocimiento de esta demanda, encontramos que la declaración realizada por la señora **MARIELA CASALLAS BUITRAGO**, hecha el día 3 de febrero del 2022, es totalmente falsa, ya que los demandados, no conocemos a esta señora, la cual nunca hemos tenido ningún acercamiento, tampoco la hemos visto, no abemos a quien se refiere, y como tal, y no sabemos quién es, por lo anterior no es testigo de ningún hecho. tampoco los demandados la hemos visto en el lugar donde supuestamente se realizó el negocio que afirma ser testigo.

En el caso de la señora ANDREA CAROLINA MORALES NEIRA, sabemos que es prima de la demandante, pero no tenemos ningún acercamiento que pueda demostrar hecho alguno, por parte de la señora Vanesa cuervo, por mi parte, no he tenido ninguna conversación distinta a un saludo, toda vez que al saber que era sobrina de MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ exesposa de mi padre, lo más cordial es tener un saludo de lejos, pero no tengo ningún acercamiento con ella desde el 2011, y tampoco los demandados la hemos visto en el lugar donde supuestamente se realizó el negocio que afirma ser testigo. Declaración que tomamos como falsa.

En el caso de la declaración realizada por la señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ, madre de la demandante y esposa de mi padre, tampoco cuenta con prueba contundente de la realización de dicho contrato, a su vez, tampoco en la misma, aporta ninguna prueba, sin embargo, ella al tener conocimiento por haberle quitado el derecho del “constituido usufructo” en la escritura pública del inmueble en litigio, al momento de constituir la escritura pública a su hija, desvirtúa cualquier negocio jurídico realizado por las partes, y la dejaba sin la oportunidad de poder realizar cualquier acto jurídico, el cual tuviera alguna validez por la falta de legitimación.

Sin embargo, al dar por terminada de hecho la relación conyugal entre señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ y mi padre DELFIN CUERVO BUSTOS, casualmente, la primera levanta la “constitución de usufructo”, hecho que realiza en diciembre del 2018, y que consta en prueba presentada por el demandante, en el certificado de tradición y libertad.

En el presente caso, aunque de las declaraciones extraprocesales puede inferirse una fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, no obra prueba alguna que permita dilucidar que ese convenio inicialmente celebrado con los demandados se encuentre vigente en la actualidad. A su vez, los demandados VANESSA CUERVO LOZADA Y JASON CUERVO LOZADA, no ha pagado canon de arrendamiento alguno. En ese orden, no se encuentran argumentos que generen un convencimiento acerca de la existencia del negocio jurídico, Y COMO TAL DEL DICHAS DECLARACIONES.

Según lo anterior, y sin demostrar prueba contundente de dicho contrato, en sus declaraciones extra procesales, solicitamos a su despacho que dichos testimonios se le compulsen copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN por Falsedad Testimonial, y Fraude Procesal, junto con su apoderado judicial de la demandante,

y a su vez, compulsar copias al último, al Consejo Superior De La Judicatura. De igual manera solcito no acreditar las mismas para esta demanda.

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE PRUEBA E INEXISTENCIA DEL CONTRATO VERBAL DEMANDADO.

No hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento, o prueba sumaria que lo demuestre, toda vez que la contraparte decidió asumir dichas pruebas con testimonios falsos y que llevan al juzgador a una equivocación, por lo tanto, las carencias de efectividad en las pruebas proporcionan al mismo un defecto factico. De esta manera A quien demanda se le exige la demostración de los hechos constitutivos de su pretensión, si aspira a que ella salga triunfante. Tal concepto se recoge en el principio general enunciado así: “Quien alega, prueba” y se halla consagrado en nuestra legislación en dos textos: El artículo 1757 del Código Civil, y el artículo 167 del Código General del Proceso. Tal es así, que, atendiendo a los principios de la buena fe, no presento alguna prueba de los más de 80 meses que supuestamente estuvo el contrato en vigencia, no hubo ningún reporte de no pago, un recibo, una transferencia bancaria, o por lo menos, algún indicio de que hubo dicho contrato, y mucho menos una terminación del mismo.

Como tal, no se puede dar por aceptada la terminación de un negocio jurídico que nunca nació.

en efecto, conforme lo enseña el artículo 3 de la Ley 820 de 2003,

- a) Nombre e identificación de los contratantes; la cual nunca se lo hubo,
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato; tampoco se realizó,
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; tampoco se realiza identificación del predio, ya que era de uso familiar,
- d) Precio y forma de pago; nunca se acordó ningún pago por vivir en la vivienda, ya que como hermanos nunca se estableció dicho precio,
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- f) Término de duración del contrato; nunca hubo acuerdo para duración de contrato,
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.”

ahora bien y transcribiendo el art anterior, en dicho contrato; los servicios públicos los pagábamos en conjunto, unas veces Catalina, otras veces Vanesa y otras veces yo lo hacía, este pago era conjunto.

Por lo anterior nunca hubo ningún contrato de arrendamiento, ni acuerdo alguno para tal fin.

Artículos 1500 y 1501 del Código Civil El artículo 1500 del Código Civil, habla del contrato solemne en forma tal, que permite pensar en la figura de la inexistencia. Dice el texto que el contrato es «solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil». Por otro lado el artículo 1501 afirma que la ausencia de elementos esenciales hace que el acto no produzca efectos. La norma dice que se distinguen en cada

contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales.

Como lo indicó la Sala Novena de Revisión en la sentencia T-118 de 2012, *es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones (MAS DE 20 MESES). La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se vea defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.*

EXCEPCIÓN AL DEFECTO FACTICO

Ahora bien, el defecto fáctico en que incurrió la autoridad judicial se manifestó en dos dimensiones. Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar al demandado estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elemento necesario para fundamentar la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impide la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a sus decisiones.

Si se observa, el único argumento que da el juzgador en el auto del 11 de febrero de 2022, es que la parte demandante cumplió con la carga probatoria que le asistía, pues obran tres actas de declaración extra proceso ante el Notario Única De El Colegio Cundinamarca, en las que las señoras ANDREA CAROLINA MORALES NEIRA, señora MARIELA CASALLAS BUITRAGO, MARIA y MARGARITA NEIRA ALVAREZ, manifestaron bajo la gravedad de juramento que los aquí demandados tomaron el apartamento en arrendamiento desde el 1 de julio del 2015, con un canon de \$500.000 mensuales. Las cuales las dos primeras son desconocidas por los demandados, y que no tuvieron ninguna relación con los hechos que en dichas declaraciones fueron aportadas. La última, al ser desvirtuada por la legitimación contradictoria, ya que le había quitado a la demandante, el usufructo del bien inmueble, pero manifestaba otra cosa diferente a su querer. Nos llamó la atención del juez que no se aportara otro medio probatorio que lo llevó a admitir dicha demanda, lo que claramente desconoce las reglas de la sana crítica.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA Y AL SER OÍDO EN EL MISMO.

Es cierto que el juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la falta de pago de la renta, hasta tanto este no demuestre estar a paz y salvo con los cánones que se afirman adeudados, siempre que obren pruebas que le permitan tener certeza acerca de la existencia del contrato. Con todo, en el presente caso, el material probatorio aportado por la parte demandada en la fase inicial del proceso de restitución, confrontado con el allegado por la demandante, genera una incertidumbre respecto de la existencia real del negocio jurídico entre los demandantes y el demandado. Esta valoración corresponde realizarla al juzgador después de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan los medios de convicción que eventualmente pueden arrojar serias dudas en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del contrato que fundamenta la pretensión.

Como lo indicó la Sala Novena de Revisión en la sentencia T-118 de 2012, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones (más de 20 MESES). La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se ve defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.

Finalmente, se encuentra probado el desconocimiento del precedente constitucional que ha sido reiterado por este tribunal en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, entre otras anteriores, en la medida en que han sostenido la regla jurisprudencial que exige al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en

los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

La Corte Constitucional En Sentencia T 420 Del 2020, se pronuncia de la siguiente manera... *“Cabe precisar que el hecho de que el juez le permita al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase preliminar del proceso de restitución, le aporta en el esclarecimiento de los hechos controvertidos y en la formación del convencimiento que requiere para decidir de fondo el conflicto jurídico que le fue sometido. En esa tarea, puede encontrar probada la existencia del contrato de arrendamiento y, en coherencia con ello, hará la condena respectiva para que el arrendatario pague lo que debe.*

Es decir, permitir que José Edilberto Rodríguez se defienda desde el inicio del trámite procesal no implica que sea eximido del pago de los cánones, pues tal obligación será objeto de prueba en el transcurso del proceso de restitución de tenencia. Impedir que el accionante intervenga en el juicio y presente medios de convicción para controvertir los supuestos de hecho de la pretensión desconoce sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia.” lo anterior, ya que hay certeza en la inexistencia de dicho contrato.

Así mismo, pongo a disposición de su despacho para pago de caución para ser escuchados, si usted señor juez cree conveniente con realizarlo.

PRUEBAS

Señor Juez, Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES:

- Interrogatorio de parte a DELFIN CUERVO BUSTOS, con el fin de demostrar la no existencia del contrato.
- Testimonio de GINERY CATALINA CUERVO NEIRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.033.770.634.
- Testimonio de LADY VANESA CUERVO LOZADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.033.704.130, quien podrá dar fe del ocultamiento del bien objeto de la excepción de mérito.

- Testimonio de ANDREA CAROLINA MORALES NEIRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.070.326.739 para que responda a la declaración extra procesal presentada.
- Testimonio de MARIELA CASALLAS BUITRAGO, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.377.601, para que responda a la declaración extra procesal presentada.
 - Testimonio de JHON EDISON YANZA, (vecino)
 - Testimonio de DANNA ALEANDRA NOVOA, (vecino)

DOCUMENTALES:

- Promesa de compraventa del 20 de febrero de 2015, suscrita sobre el apartamento 701, ubicado en la torre 5 del Conjunto residencial Alsacia Reservado 2 Etapa 3, ubicado en la carrera 71D #12C -60 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1797792.
- Escritura pública 1253 de la Notaria Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C., del 16 de abril de 2015.
- registro civil de nacimiento de CATALINA CUERVO NEIRA.
 - Sentencia de divorcio entre DELFIN CUERVO BUSTOS y la señora MARIA MARGARITA NEIRA ALVAREZ. Por la cual está en trámite la liquidación de dicha sociedad.

Cordialmente,

JASON ARIEL CUERVO LOZADA
c.c 80.728.020.
T.P. 308.608. C.S.J.

