

Señor:

JUEZ 72 CIVIL MUNICIPAL

j72pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

REF: VERBAL SUMARIO DE DORIS FALLA MONSALVE Y YULID SELENE GUEVARA FALLA VS. CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS.-

ANA ISABEL RICO DE GARCÍA, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 20'938.340 de Soacha, domiciliada en la calle 12 No. 8 A 37 del municipio de Soacha, teléfono 3102295011, correo electrónico airuabogada@gmail.com, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional de abogado No. 252.624 del C.S.J., obrando en ejercicio del mandato judicial que me confirió la señora **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS**, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 39'674.544 de Soacha, domiciliada en la carrera 12 C No. 11-14 Sur, barrio Ducales del municipio de Soacha, teléfono 3105656980, correo electrónico, cotelito_1903@hotmail.com, me permito manifestar a su Señoría que, estando dentro del término de ley, descorro el traslado de la demanda, así:

En cuanto a los hechos:

1. Cierto. Se desprende de la lectura de los documentos aportados por la actora.
2. No es cierto. No existe prueba para hacer una afirmación tan alejada de la realidad. Adicionalmente, como soporte de su afirmación debería haberse aportado una certificación médica que demostrara un estado de incapacidad mental del señor **GIL ROBERTO GUEVARA** (No como figura en la demanda) para firmar la escritura que hoy es materia de inconformidad por parte de la actora.
3. No es cierto. Bien es sabido que la costumbre en esta clase de negociaciones es consignar como precio de los inmuebles es el mismo que corresponde al avalúo catastral, siendo importante destacar que la venta correspondió únicamente al 50% del inmueble, lo que, adicionalmente, no genera ningún vicio a la escritura No. del 19 de noviembre de 2019.
4. No es cierto. El precio acordado se pagó en su integridad de parte de la señora **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS** al señor **GIL ROBERTO GUEVARA**.
5. Parcialmente cierto y únicamente en relación con el padecimiento de salud del señor **GIL ROBERTO GUEVARA**, pero falso en cuanto a su no desplazamiento a la Notaría Segunda del Círculo de Soacha a firmar la escritura No. 3871 del 19 de noviembre de 2019, pues de la observación de la misma

se concluye que están impuestas su firma y huella, **ADEMÁS DE LA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA QUE, AL PARECER DE MALA FE, PRETENDIÓ OCULTAR EL APODERADO DE LA ACTORA A MUTILAR DE LA ESCRITURA QUE APORTÓ ESTA HOJA** y no hay un fallo en materia penal o civil que prueba lo contrario.

6. No me consta lo concerniente al tema médico, pero debe destacarse que el apoderado de la actora pretende algo que en nada tiene que ver con la función notarial como es que al señor **GIL ROBERTO GUEVARA GIL** se le hubieran practicado lo que él denomina "exámenes de idoneidad" por su estado de salud. Nótese, más bien, que comoquiera que no se presentaban situaciones de parte del señor **GUEVARA** que ameritaran la negativa a permitirle firmar la escritura que aquí nos ocupa se cumplió a cabalidad con la función notarial, tal y como consta en ese documento adosado como base de la acción.
7. No me consta. Lo cierto es que el señor **GIL ROBERTO GUEVARA GIL** firmó la escritura que ocupa nuestra atención en plenitud de condiciones mentales, siendo claro que su padecimiento aquí referido no le generaba incapacidad alguna para tomar determinaciones en relación con sus bienes y todo lo concerniente a su vida personal, además, reitero, en el plenario no obra prueba alguna que demuestre alguna incapacidad mental de su parte que limitara su capacidad de raciocinio y autodeterminación.
8. No es cierto. Se trata de afirmaciones temerarias y de la mala de fe de las demandantes que no corresponden a la realidad y que buscan confundir al despacho para obtener un fallo a su favor. Adicionalmente, nuestra legislación por ninguna parte consagra lo que su ilustre apoderado denomina "compraventa de derechos de dicha escritura".
9. No es cierto. No hay tal obligatoriedad ni exigencia a nivel notarial en ese sentido y la edad no es un impedimento para firmar una escritura. Nótese igualmente que tampoco hay un fallo judicial que permita aseverar que ni la firma ni la huella impuestas en la escritura tantas veces citadas pertenecen al señor **GIL ROBERTO GUEVARA**.
- 10.- La normatividad citada fue cumplida en su integridad por parte de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, reiterando que la tantas veces pregonada incapacidad del Señor **GIL ROBERTO GUEVARA** no aparece probada dentro del plenario y resulta inexplicable que se manifieste, refiriéndose a las aquí demandantes, que si ellas no le permitían al señor **GUEVARA** salir sin su acompañamiento por qué ahora alegan que el citado estaba solo el día de la firma de la escritura. Una contradicción más de la actora.

En cuanto a las pretensiones:

Desde ahora me permito manifestar a su Señoría que por estar soportadas sobre actuaciones de mala fe y con temeridad por parte de las demandantes, además de carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas con la demanda relacionadas con el inmueble inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 051-26431 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, ubicado en la carrera 12 C No. 11-14 Sur, barrio Ducales del municipio de Soacha.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En nombre y en favor de mis representados me permito proponer, con el carácter de perentorias, las excepciones que seguidamente enumero y sustento:

I. CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS DE LEY PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 03871 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019, OTORGADA ANTE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SOACHA.-

En efecto, Señor Juez, de la lectura y examen juicioso de la escritura pública No. 03871 del 19 de noviembre de 2019 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Soacha se concluye, sin lugar a mayores elucubraciones, que su cumplió a cabalidad con todos y cada uno de los requisitos, generales y especiales, para su correcto otorgamiento, debiendo destacarse que a esa fecha el bien materia del mismo no soportaba gravamen alguno que impidiera o limitara su libre comercio.

*Adicionalmente, es claro que en relación con el señor **GIL ROBERTO GUEVARA** no aparece probada dentro del plenario incapacidad física o mental que le impidiera válidamente proceder a la firma de la citada escritura pública a través de la cual estaba enajenando el 50% del bien inmueble de su propiedad, sumado a que el proceso de formación de su consentimiento estuvo exento de vicios.*

Consta igualmente dentro del texto de la escritura que a los comparecientes, esto es comprador y vendedor, se les hicieron las advertencias de ley y, finalmente, como estaba de acuerdo a lo normatividad y se pagaron los impuestos y contribuciones establecidos legalmente, la oficina de registro de instrumentos públicos procedió a su registro.

Frente a estos aspectos y dentro del fallo SC17154-2015, radicación N° 11001 3103004201 0012501, de 14 de diciembre 2015, de la Sala Civil de la Honorable la Corte Suprema de Justicia, se dijo que:

"De conformidad con lo dispuesto por el Decreto-ley 960 de 1970, en el proceso de "perfeccionamiento" de una escritura pública, se distinguen varias etapas sucesivas e independientes entre sí, cuales son: la recepción de las declaraciones de los otorgantes; la extensión de las mismas, es decir, la incorporación al documento de la "versión escrita" de lo declarado; el otorgamiento, o sea, el asentimiento de los otorgantes al texto que ha sido extendido en el instrumento; y, por último, la autorización que, a tenor del artículo 14 del Decreto-ley 960 de 1970, consiste en "la fe que imprime el notario" al instrumento, lo que realiza luego de verificar el cumplimiento de los "requisitos pertinentes" y en atestación pública "de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados".

En conclusión, se cumplieron a cabalidad todos y cada uno de los requisitos establecidos para el otorgamiento de la escritura pública que hoy genera la inconformidad de las aquí demandantes, razón por la cual sus pretensiones deben ser despachadas negativamente.

II. INEXISTENCIA DE CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD.-

Debe recordarse, inicialmente, que para que un contrato sea válido y produzca efecto entre las partes firmantes, de forma general debe reunir los requisitos que señala el artículo 1502 del código civil, por lo que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, se necesita que:

- 1. Que sea legalmente capaz.*
- 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.*
- 3. Que recaiga sobre un objeto lícito.*
- 4. Que tenga una causa lícita.*

*A su vez los arts. 1740 y 1741 del C.C. refieren a las clases de nulidad y las causales para que operen, respectivamente, siendo claro que para que opere la nulidad absoluta los motivos para que la misma prospere se derivan de: (i) **la causa ilícita**, entendiéndose por tal, "la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público" (art. 1524); (ii) **el objeto ilícito**, pues dado que el mismo concierne a lo que se quiere del negocio jurídico, este debe ser armónico con el imperio de la legalidad. Se desconoce por ejemplo, al contravenirse el derecho público de la Nación, venderse cosas que se encuentren por fuera del comercio, o cuando se transfiere el derecho a suceder a una persona viva, no obstante mediar su consentimiento (arts. 1519-1521); (iii) **la falta de solemnidades** por su parte, alude a*

los llamados presupuestos *ad sustanciam actus*, formalidad impuesta por el derecho para la constitución del negocio, que van más allá de fungir como medio de prueba por ser esenciales para su existencia misma. (iv) Por último, la sanción que se comenta se produce cuando el acuerdo se celebra entre personas **incapaces absolutamente**.

Igualmente es claro, Señor Juez, que en el presente caso no existe ninguna de las causales de nulidad que la ley tiene establecidas para que se declare la nulidad del contrato contenido en la escritura pública No. 3871 del 19 de noviembre de 2019 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, lo que se convierte en un motivo más para que se denieguen las pretensiones de la parte actora.

III. TEMERIDAD Y MALA FE DE LAS DEMANDANTES.-

Debe inicialmente reprocharse, como parte de la temeridad y mala de la parte actora, que su apoderado mutiló de la escritura que aportó como prueba a esta actuación la página de la misma en la que aparece la "autenticación biométrica para escritura pública" de los otorgantes de la misma, así como su registro fotográfico en el que no se percibe ningún deterioro físico visible del señor **GIL ROBERTO GUEVARA** y que, a la par, se convierte en la prueba fehaciente de que el citado **GUEVARA** si compareció a la notaría y firmó la escritura pública que temerariamente están censurando las aquí demandantes.

Con esa misma temeridad y mala fe las demandantes ocultan al despacho que ellas mismas participaron de los paseos que el señor **GIL ROBERTO GUEVARA** organizó una vez recibió el dinero producto de la venta del 50% del inmueble que hoy pretenden reclamar, igualmente que él fue el único que asumió los gastos por tal concepto, justamente con el dinero que acababa de recibir, pues para ese momento ya no recibía sueldo sino el pago de incapacidades inferiores a los valores que recibía cuando podía laborar.

En efecto, al día siguiente de recibir el dinero producto de la venta del inmueble (20 de noviembre de 2019) el señor **GIL ROBERTO GUEVARA** viajó al municipio de Lejanías con su hermana **MARÍA EMMA GUEVARA**, durando allí un mes, aproximadamente, asumiendo él la totalidad de los gastos por concepto de ese desplazamiento.

Luego, el día 26 de diciembre el mismo señor **GIL ROBERTO GUEVARA** viajó a una de las sedes de **CAFAM** con su esposa **MARTHA CECILIA BOLAÑOS**, su amante **DORIS FALLA MONSALVE**, los 3 hijos de ellos, nietos y otros familiares, para un total de 14 personas y todo fue cancelado por él.

De ese mismo dinero el señor **GIL ROBERTO GUEVARA** pagaba todos los gastos de sus tratamientos médicos, especialmente

transporte, porque sus desplazamientos a la ciudad de Bogotá D.C. eran frecuentes.

La temeridad y mala fe de la señora **DORIS FALLA MONSALVE** llevó a que indujera en error a **COLPENSIONES** para que le adjudicaran la sustitución pensional en calidad de cónyuge del señor **GIL ROBERTO GUEVARA**, como lo escribe su apoderado en el texto de esta demanda, razón por la cual ese acto administrativo está demandado por la señora **MARTHA CECILIA BOLAÑOS**.

Es claro que las aquí demandantes sí sabían que el señor **GIL ROBERTO GUEVARA** había recibido el dinero producto de la venta del 50% del inmueble que hoy pretenden para ellas, participaron y disfrutaron de lo que él gastó en paseos y similares, sumado a que se desconoce si por su cercanía recibieron parte del mismo.

Es claro, Señor Juez, que las aquí demandantes sabían perfectamente de la voluntad del señor **GIL ROBERTO GUEVARA** de enajenar su 50% del inmueble, de que recibió el dinero, lo disfrutaron con él ya hora pretenden desconocer todo y que por una supuesta inhabilidad suya (su apoderado no dice cuál exactamente) lograr la nulidad del contrato de compraventa del mismo, para luego apoderarse del bien, vía sucesión, como quedó establecido con el poder adosado con el libelo introductorio.

IV. LA INNOMINADA.-

Señor Juez, a voces del art. 282 del C.G.P., cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, por lo que, con el debido respeto, desde ahora me permito solicitar a su Señoría que todo acto, hecho u operación que resulte probada en el presente proceso en favor de mis procurados y que constituya una excepción, sea tenida como tal en el momento procesal correspondiente.

PRETENSIONES

Con base en los hechos acabados de poner en su conocimiento, así como las pruebas obrantes y las aportadas con este escrito, me permito solicitar a su Señoría decretar lo siguiente:

1. Tener como probadas las excepciones por mí propuestas en nombre de la señora **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS**.
2. Denegar las pretensiones incoadas con la demanda, en relación con el inmueble inscrito a folio de matrícula inmobiliaria 051-26431 de la Oficina de Registros Públicos de Soacha.

3. Condenar a la parte actora al pago de las costas y gastos que conlleve este proceso.

PRUEBAS

Comendidamente solicito al Señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos que seguidamente relacionaré, decretar durante el trámite del proceso, la práctica de las siguientes pruebas:

I. PRUEBA TESTIMONIAL.-

Ruego a su Señoría se sirva decretar y recepcionar el testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad, hábiles para rendir testimonio, residentes y domiciliadas en el municipio de Soacha, con el objeto de que declaren sobre el conocimiento que tienen de los hechos de la demanda, su contestación y otros aspectos que se consideren importantes para las resultas del proceso y que se concretarán al momento del interrogatorio.

1. **SEGUNDO ORLANDO VALENZUELA GUEVARA**, C.C. No. 79.206.525 residente en la carrera 2 Este No. 16-A-35 Barrio Ducales 1 sector del municipio de Soacha. Teléfono 312-360-42-28 Correo electrónicos: segudovale@gmail.com.
2. **WILLIAM ALBERTO MARTINEZ MORENO** C.C. No.79.213.088 residente en la Calle 7-B-Sur No. 12-C-08 barrio San Antonio de Soacha Cundinamarca, del municipio de Soacha. Teléfono 310-718- 38-63 Correo electrónico: nneko90217@gmail.com
3. **DAVID FABIAN MARTINEZ GUEVARA** C.C. No.1.024.579.675 residente en la carrera 122-C. No. 11-14 Sur barrio Ducales Segundo Sector .del municipio de Soacha. Teléfono 316-343-92-69 Correo electrónico: fabiandcf@hotmail.com

II. PRUEBA DOCUMENTAL.-

Solicito al señor Juez decretar, tener como prueba y valorar los siguientes documentos, en favor de la demandada:

1. Fotocopia de la escritura pública No. 3871 del 19 de noviembre de 2019 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Soacha.
2. Registro fotográfico. 7 folios.

III. INTERROGATORIO DE PARTE.-

Ruego a su Señoría se sirva señalar fecha y hora para que las demandantes, **DORIS FALLA MONSALVE** y **YULID SELENE GUEVARA FALLA**, absuelvan interrogatorio de parte que les formularé, en sobre cerrado o verbalmente en audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y otros aspectos que concretaré en el momento de la diligencia correspondiente, reservándome el derecho a presentarlo en sobre cerrado.

IV OFICIOS.-

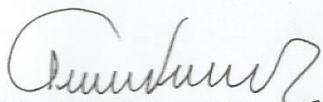
Solicito a su Señoría se sirva oficiar a La Notaría Segunda del Círculo de Soacha, a efecto de que se sirvan remitir, con destino a esta actuación, copia de la escritura No. 03871 del 19 de noviembre de 2019, junto con todos los documentos que hacen parte de la misma, otorgada por **ROBERTO GUEVARA GIL**, en calidad de vendedor y **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS**, en calidad de compradora.

NOTIFICACIONES

Las partes, demandante, su apoderado y la demandada, en las direcciones aportadas con la demanda.

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en la calle 12 9 No. 12 No. 8 A 37 del municipio de Soacha, correo electrónico airuabogada@gmail.com, teléfono 3102295011.

Señor Juez,



ANA ISABEL RICO DE GARCÍA
C.C. No. 20'938.340 de Soacha
T.P. No. 252.624 del C.S.J.



República de Colombia



Aa062573276

1
NO 3871

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (3871) DE FECHA DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

En el municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de Noviembre de dos mil diecinueve (2019), ante la Notaria Segunda (2ª) del Círculo de Soacha, siendo Notario **RICARDO CORREA CUBILLOS**, se otorgó la Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA** que se consigna dentro de los siguientes términos.

Compareció quien dijo ser: **GIL ROBERTO GUEVARA**, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número **6.006.721** expedida en Cajamarca., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y manifestó:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. Que por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS**, mayor de edad, domiciliada en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **39.674.544** expedida en Soacha, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que el vendedor tiene y ejerce sobre **el derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%)** del siguiente bien inmueble:

Inmueble, casalote marcado con el número 148 de la manzana "F", ubicado en el Municipio de Soacha Cundinamarca, con una extensión superficial aproximada de 84m2, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de siete metros (7.00mts) con terrenos de la vendedora (anterior).

POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00mts) con lote de José Agustín Ardila A.

POR EL ORIENTE: En extensión de doce metros (12.00mts) parte del lote de Hernando Pérez G y otro.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de doce metros (12.00mts) con lote de Ramiro Díaz Moreno.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CÍRCULO DE SOACHA
NOTARIA SEGUNDA (2ª)
RICARDO CORREA CUBILLOS
Aa062573276

21 FEB. 2020
25 NOV. 2019

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **051-26431** y la cedula catastral número **01010000037000030000000000**. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN. El compareciente vendedor adquirió el derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) que transfiere por compra del inmueble en común y proindiviso con CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS por compra hecha a MARTHA CECILIA BOLAÑOS por medio de la escritura pública número dos mil novecientos sesenta y siete (2967) de fecha diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Segunda (2ª) de Soacha, debidamente registrada. -----

TERCERA: SANEAMIENTO Y LIBERTAD. Garantiza EL VENDEDOR que su derecho de cuota equivalente al **cincuenta por ciento (50%)** sobre el inmueble antes descrito y que transfiere por medio de este instrumento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, medidas cautelares tales como censo, demandas, embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, etc., y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

CUARTA: ENTREGA. Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material A LA COMPRADORA del inmueble sobre el que recae el derecho de cuota equivalente al **cincuenta por ciento (50%)** que transfiere con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres, construcciones y anexidades, entrega que hace sin reserva ni limitación alguna y que LA COMPRADORA se encuentra en posesión real y material del mismo a su entera satisfacción. -----

QUINTA: PRECIO. Que el precio de la venta es la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL PESOS (\$14.914.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual manifiesta EL VENDEDOR haber recibido a satisfacción DE LA COMPRADORA. -----

PARAGRAFO. LOS COMPARECIENTES declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido; así



República de Colombia



Nº 3871.

Aa062573277

mismo hacemos constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa. -----

ACEPTACION. Presente en este acto LA COMPRADORA **CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS**, de las condiciones civiles dichas anteriormente, y dijo: -----

A) Que acepta la presente escritura especialmente la venta del derecho de cuota equivalente **al cincuenta por ciento (50%)** que por medio de ella se le hace por estar a su entera satisfacción, y la declaración bajo-juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al aquí establecido; así mismo hace constar que no existen sumas dinerarias o contraprestaciones adicionales que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura de compraventa. -----

B) Que está en posesión real y material del inmueble sobre el que recae el derecho de cuota equivalente **al cincuenta por ciento (50%)** a su entera satisfacción. -----

C). Que con esta compra queda dueña del cien por ciento (100%) del inmueble. -----

INDAGACION LEY 258 DE 1996. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

Indagados los comparecientes por el notario sobre su estado civil, EL VENDEDOR manifiesta que es del estado civil antes mencionado y el inmueble sobre el que recae el derecho de cuota equivalente **al cincuenta por ciento (50%)**, que transfiere por medio de este instrumento **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagada la Compradora, reitera bajo la gravedad de juramento ser del estado civil mencionado anteriormente, y que **NO CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble sobre el que recae el derecho de cuota equivalente **al cincuenta por ciento (50%)** que adquiere por esta escritura, por **NO** cumplir los requisitos de ley. -----

El Notario advirtió a los comparecientes que cualquier acto jurídico que se realice con desconocimiento de este gravamen quedará viciado de nulidad absoluta de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de 1996 y 854 de 2003. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES. Declaran las partes que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento en todas y cada una de

sus partes, sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Manifiestan los comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000 los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, que por el hecho de la celebración de este acto se conocen, ya que tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, como copias de las escrituras y certificado de tradición y libertad. -----

El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo juramento relacionada con que el precio de la venta es real y que no hay sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la misma. El Notario deberá cobrar derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura pública y reportará del hecho a las autoridades de impuestos (Art 90 E.T). -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO. Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir vencido dicho término en sanción por intereses de mora por esta infracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para la escritura de hipoteca y patrimonio de familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro. -----

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS. SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DEL (LOS) CONTRATO (S) SOBRE



República de Colombia

No 3871



Aa062573278

LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, es decir firmando escritura pública de aclaración cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por los comparecientes.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO que fue el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.-----

COMPROBANTES FISCALES. Así mismo, manifiestan los otorgantes que dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia notarial adjuntaron los siguientes comprobantes fiscales, manifestando que es el correspondiente al inmueble objeto del presente contrato:-----

SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES -----
PAZ Y SALVO NÚMERO 2019544341-----

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA CERTIFICA:-----

Que en el catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) más adelante.-----

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2019.-----

CEDULA CATASTRAL		NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO		
01010000037000030000000000		C-6 B S 9 15 MZ F LO 148		
AVALUO CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR
\$ 29.828.000,00	84	152	31 de diciembre de 2019	01

Propietario (s)

ROBERTO GUEVARA GIL

CONSUELO GUEVARA BOLANOS

Identificación

6006721

39674544

Acuerdo No. 18 del 26 de julio de 2016 establece que: -----

Inciso cuarto del artículo 1°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados en el Impuesto Predial Unificado, recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal. -----

Art. 2° Parágrafo 1°: El paz y salvo se expedirá con fundamento en la información del predio entregada por la autoridad catastral y validación del estado de cuenta respectivo. Cualquier cambio en la información del predio que sea efectuado por la autoridad catastral con posterioridad a la expedición del paz y salvo faculta a la dirección de Impuestos Municipal para realizar las liquidaciones de revisión o los tramites que correspondan conforme al procedimiento tributario. -----

Parágrafo 5°: La Administración Municipal de Impuestos podrá solicitar a la Tesorería Municipal la validación de los recaudos cuando surjan inquietudes sobre el estado de cuenta del respectivo predio. Acuerdo No. 18 del 26 de julio de 2016 emitido por el Concejo Municipal de Soacha. -----

El presente certificado se expide el 15 de Noviembre del 2019 para Paz y Salvo Municipal. -----

FIRMADO: JUAN DAVID PERDOMO PERDOMO.- Director de Impuestos. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Aa062573276/Aa062573277/Aa062573278/Aa062573273/- -----

Resolución 691 Del 24/01/19 Superintendencia De Notariado Y Registro -----**DERECHOS NOTARIALES: \$ 64.431****IVA: \$ 25.257****SUPERINTENDENCIA: \$ 9.300****CTA ESP. PARA NOTARIADO: \$ 9.300****RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 149.140**



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



5384

3871

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Soacha, compareció:

CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039674544.

Consuelo Guevara Bolaños

----- Firma autógrafa -----



2zgspgeu2n21
19/11/2019 - 14:27:28:222



GIL ROBERTO GUEVARA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006006721.



2mvuo9v1v0dd
19/11/2019 - 14:28:17:783



Gilberto Guevara

----- Firma autógrafa -----

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

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

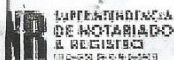
Este folio se asocia al contrato de VENTA, con número de referencia 3871-2019 del día 19 de noviembre de 2019.

Ricardo Correa Cubillos



RICARDO CORREA CUBILLOS
Notario dos (2) del Círculo de Soacha

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2zgspgeu2n21



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191112564125196259

Nro Matrícula: 051-26431

Página 1

Impreso el 12 de Noviembre de 2019 a las 01:23:42 PM

**"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

CULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

CHA APERTURA: 14-01-1986 RADICACIÓN: 85-156499 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-12-1985

DIGO CATASTRAL: 25754010100000370000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 25754010103700003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Culo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-931950

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARTE DE TERRENO NO.148 MANZANA F DE LA URBANIZACION LOS LAURELES HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION. CON UN AREA DE 1.000 M2. LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA NO.5811 DEL 19.09-1985 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.--

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-822783

IMPLEMENTACION:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Nombre Predio: SIN INFORMACIÓN

UBICACION: URB. LOS LAURELES LOTE 148 MZ F

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

051 - 17311

NOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1955 Radicación: SN

Objeto: ESCRITURA 2556 DEL 20-09-1955 NOTARIA 6. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,720

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESPINEL DE MORALES SOLEDAD

DE: ORTIZ VARGAS FRANCISCO

X

NOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 85156499

Objeto: ESCRITURA 5811 DEL 19-09-1985 NOTARIA 21 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

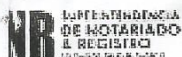
DE: RODRIGUEZ SARMIENTO MARY LUZ

CC# 35464263

DE: BOLAÑOS MARTHA CECILIA

CC# 24575396 X

A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

431 Certificado generado con el Pin No: 191112564125196259

Nro Matricula: 051-26431

ina 3

Impreso el 12 de Noviembre de 2019 a las 01:23:42 PM

**"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

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

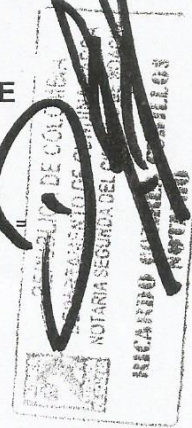
UARIO: Realtech

RNO: 2019-051-1-117173

FECHA: 12-11-2019

PEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

R

OR LA



SOACHA
Gobierno Municipal
NIT: 800.094.755-7

Secretaría de
Hacienda

Dirección de
Impuestos Municipales

PAZ Y SALVO

Nº 3871.



Número

2019544341

Certificado de Paz y Salvo

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2019

CÉDULA CATASTRAL		NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO		
01010000037000030000000000		C 6B S 9 15 Mz F Lo 148		
AVALUO CATASTRAL	AREA DE TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR
29.828.000.00	84	152	31 de diciembre de 2019	01
Propietario(s)		Identificación		
ROBERTO GUEVARA GIL		6006721		
CONSUELO GUEVARA BOLANOS		39674544		

Acuerdo No.18 del 26 de Julio de 2016 establece que:

Inciso cuarto del artículo 1°: Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados en el Impuesto Predial Unificado, recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.

Art. 2° Parágrafo 1°: El paz y salvo se expedirá con fundamento en la información del predio entregada por la autoridad catastral y la validación del estado de cuenta respectivo. Cualquier cambio en la información del predio que sea efectuado por la autoridad catastral con posterioridad a la expedición del paz y salvo faculta a la dirección de Impuestos Municipal para realizar las liquidaciones de revisión o los trámites que correspondan conforme al procedimiento tributario.

Parágrafo 5°: La Administración Municipal de Impuestos podrá solicitar a la Tesorería Municipal la validación de los recaudos cuando surjan inquietudes sobre el estado de cuenta del respectivo predio." Acuerdo No.18 del 26 de Julio de 2016 emitido por el Concejo Municipal de Soacha.

El presente certificado se expide el 15 de noviembre del 2019 para Paz y Salvo Municipal

JUAN DAVID PERDOMO PERDOMO

Director de Impuestos

Verificado por: KZUBIETA 14-NOVIEMBRE-2019

Impreso por: KZUBIETA 15-NOVIEMBRE-2019



Dirección de Impuestos Municipales
Carrera 8 No. 12 - 29
Código Postal: 250051
Teléfono 732 69 00 - 732 80 72
www.soacha-cundinamarca.gov.co
www.alcaldiasoacha.gov.co



República de Colombia



Aa062573273

NO 3871

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (3871) DE FECHA DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SOACHA, CUNDINAMARCA.

X

Roberto Guevara

GIL ROBERTO GUEVARA

C.C. 6006721

TELÉFONO: 314 2045019

DIRECCIÓN: Kr 12c # 11-14 Sur

CIUDAD O MUNICIPIO: Soacha Dudaes

ESTADO CIVIL: Unión libre

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

X *Consuelo Guevara Bolaños*

CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS

C.C. 39674544

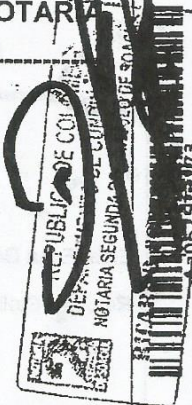
TELÉFONO: 3118585227

DIRECCIÓN: Kr 12c # 11-14 Sur

CIUDAD O MUNICIPIO: Soacha Dudaes

ESTADO CIVIL: solteira

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente.



Cadencia SA No. 99999999 11-07-19 10853HADDECOMBACA

NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA

RICARDO CORREA CUBILLOS

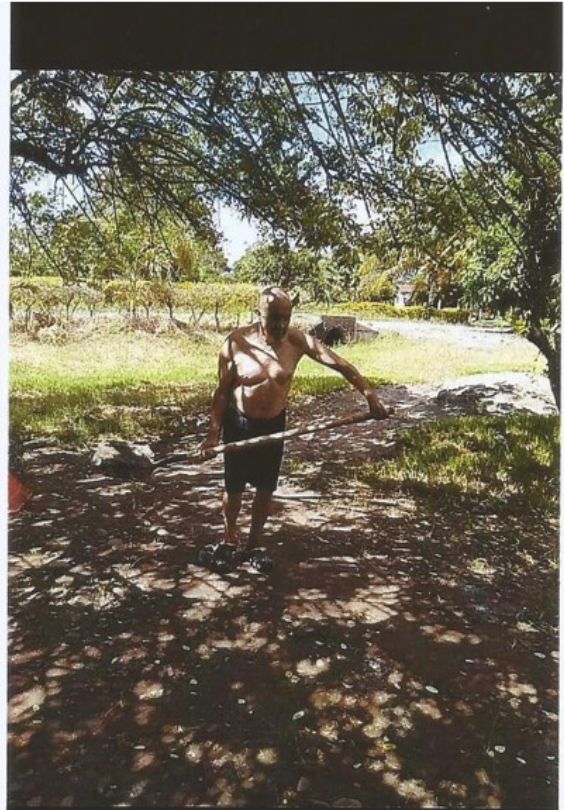


Elab: Edna González

Rev. Luz Stella Díaz Còpete



21/11/2019 Meta



24/11/2019 Meta



1/12/2019 Meta



29/11/2019 Meta



Proceso CONSUELO GUEVARA BOLAÑOS 11001400307220210042000

Ana Isabel Rico De Garcia <airuabogada@gmail.com>

Jue 10/02/2022 1:29 PM

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: RAFAEL AGUIRRE VALDERRAMA <abogadoaguirrev7@gmail.com>; airuabogada <airuabogada@gmail.com>

Buenas tardes, respetuosamente adjunto, contestación de demanda con sus anexos, confirmar recibido, esperando su pronta respuesta.

Cordialmente,

ANA ISABEL RICO DE GARCÍA

ABOGADA