



Señora
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

E S. D.

REF: PERTENENCIA

DEMANDANTE: OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA
DEMANDADOS: JORGE RAUL PARDO DIAZ, MARIA PATRICIA ROSAS PARRA Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2019-0639

FERNANDO TORRES JIMENEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Fusagasugá, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.382.653 de Fusagasugá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 224.033 del C.S. de la J., en mi condición de Curador Ad litem de la parte demandada MARIA PATRICIA ROSAS PARRA dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda y subsanación de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISISTIVA DE DOMINIO** instaurada por **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** identificado con C. C. No.80.263.726 expedida en Bogotá D.C. con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, en virtud de lo dispuesto en el artículo 96 del C.G.P., en los siguientes términos:

Una vez notificado de la designación de Curador de la demandada MARIA PATRICIA ROSAS PARRA, la pude contactar para ejercer la defensa de sus intereses en legal forma, y de acuerdo a lo narrado por ella y las pruebas aportadas a la demanda y las que aportare en esta contestación, procedo a descorrer el traslado de la demanda así:

A LOS HECHOS

El hecho primero: No es cierto, el demandante alega una supuesta posesión del predio de mayor extensión donde la demandada MARIA PATRICIA ROSAS PARRA ostenta la titularidad de derechos de cuota en común y proindiviso equivalente al cero punto quinientos noventa por ciento (0.590%) desde el diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) fecha en la cual su compañero permanente señor JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ y el señor FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ, lo adquirieron por CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA al señor JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ quien a su vez lo había adquirido por compra a la señora DELFINA ACOSTA GARZON mediante documento privado de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil doce (2012), esta última hija del señor JOSE AQUILINO ACOSTA ACOSTA (q.e.p.d.) persona que en vida para el 13 de enero de 1998 mediante PROMESA DE COMPRAVENTA CA-7947723 se lo había comprado al señor NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.). Que la escritura pública de perfección del negocio se realizaría el día 19 de septiembre de 2018 en la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá.

Afirma mi poderdante que cuando su compañero JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ y el señor FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ, lo adquirieron de manos de JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ, además de hacerles la entrega real y efectiva del lote de terreno, les entregó copia



de los documentos privados contentivos de las diferentes negociaciones anteriores del derecho en común y proindiviso que hace parte del predio de mayor extensión denominado Finca Los Pirineos de la vereda Pekín de Fusagasugá, y que se anexan como prueba a esta contestación.

El hecho Segundo: No es cierto, es solo una manifestación del demandante carente de toda prueba.

Que para conocimiento del despacho según mi poderdante la señora María Consuelo Bernal Morales (q.e.p.d.) a través de su esposo el señor Jorge Raúl Pardo Díaz también demandado en este proceso, le realizo varios prestamos al señor NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.) para pagar varias obligaciones que comprometían jurídicamente el predio, en procesos judiciales en contra de este último en el juzgado de Familia de Fusagasugá, Juzgado Tercero Civil municipal de Fusagasugá, y Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá.

Así mismo señala mi poderdante que el remate del predio de mayor extensión es Cierto, y que dicho remate se causó por cuanto el señor Nemesio Veloza Veloza (q.e.p.d.) no le pago a la señora María Consuelo Bernal Morales(q.e.p.d.) los diversos prestamos que ella le realizo para pagar las obligaciones y honorarios de abogado de los procesos judicial ya señalados.

Que el demandante conocía del proceso ejecutivo radicado No. 2014- 00118 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, mediante el cual se remató el inmueble objeto de usucapión, y el 1 de junio de 2016 en diligencia de entrega del predio al secuestre ordenada por el juzgado y llevada a cabo por el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, el aquí demandante estuvo presente y no hizo ni presento oposición alguna a dicha diligencia, lo que prueba a todas luces que el demandante OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA nunca ha tenido la posesión del predio de mayor extensión ni mucho menos de la fracción de terreno que tiene mi prohijada.

EL hecho tercero: Es cierto, de acuerdo a la documental adjunta.

El hecho cuarto: No es cierto. Según mi poderdante el demandante ha pretendido entrar a posesionarse de la totalidad del predio de mayor extensión de manera fraudulenta, ya que en su momento el propietario del terreno Nemesio Veloza Veloza (q.e.p.d.) no le hizo la entrega real y material del inmueble, aunado a que el aquí demandante adelanto un proceso de pertenencia ante el juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá bajo el radicado 2014-00307, proceso en el cual el señor Nemesio Veloza Veloza (q.e.p.d.) en calidad de Promitente vendedor realizo oposición, siendo denegada las pretensiones de la demanda y confirmada la Sentencia en segunda Instancia por el Tribunal de Cundinamarca.

Así mismo el señor Nemesio Veloza Veloza(q.e.p.d.) puso en conocimiento de la autoridad administrativa las actuaciones fraudulentas que venía realizando OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA respecto a la parcelación y/o urbanización dentro del predio sin licencia, lo que dio origen a denuncia penal (fraude a Resolución Judicial- artículo 318 del Código Penal, y Urbanizaciones ilegales) contra el aquí demandante, dentro de la contravención urbanística radicado No. 002-2015; Igualmente, NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.) ante la omisión de la Oficina de Planeación de Fusagasugá en atender las quejas por el interpuestas relacionadas con el inmueble en controversia, instauro queja disciplinaria ante la Procuraduría Provincial de Fusagasugá en contra del titular de Planeación municipal, actuaciones administrativas desplegadas por el verdadero poseedor y dueño del predio objeto de pertenencia que desvirtúan a todas luces la supuesta posesión, quieta, continua, publica, alegada por el demandante.



El hecho quinto: No es cierto, el aquí demandante no ha tenido el uso, goce y disposición del predio a usucapir, las supuestas ventas parciales que ha efectuado del predio han sido de manera arbitraria, ilegal y fraudulenta y detrimento del patrimonio de las personas que le han comprado.

El verdadero dueño y poseedor del terreno es el señor JORGE RAUL PARDO DIAZ, persona que lo adquirió mediante remate dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2014-00118 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.

Es por ello que PARDO DIAZ, concedor de la posesión que junto con su compañero han tenido sobre la fracción de terreno dentro del predio de mayor extensión, procedió a realizar la escritura pública de VENTA DE DERECHOS DE CUOTA a favor de mi poderdante mediante Escritura Publica No. 1568 del 25 de junio de 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá, debidamente registrada en el Folio de Matricula inmobiliaria No. 157- 77144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Documentos públicos que dan fe de que mi poderdante ostenta la Titularidad y el dominio del derecho en común y proindiviso del 0.590% vinculados sobre el predio de mayor extensión pretendido en usucapición, el cual usufructúa y arrienda como propietaria.

Es de aclarar su señoría, que la posesión y titularidad que ostenta mi poderdante sobre el derecho en común y proindiviso, deviene por documentos privados así:

- PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 13 de enero de 1998, Prometiente Vendedor: NEMESIO VELOSA VELOZA, Prometiente Comprador: JOSE AQUILINO ACOSTA ACOSTA.

- CONSTANCIA DE VENTA de fecha 4 de agosto de 2012 Vendedor: DELFINA ACOSTA GARZON (Hija de José Aquilino Acosta Acosta), Comprador: JHON DENNIS ALGARRA GOMEZ

- PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 19 de septiembre de 2016 Vendedor: JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ, Compradores: JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ (Compañero permanente de mi poderdante) y FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ

- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (50%) de fecha 1 de febrero de 2017 Vendedor: FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ, Comprador: JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ

Mi poderdante junto con su compañero permanente en su calidad de propietaria ha realizado mejoras en su fundo como lo es plantar una vivienda PREFABRICADA, e instalar los servicios de energía y acueducto.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en lo expresado en los acápite anteriores a las pretensiones manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de asidero jurídico.

El demandante OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA pretende la adquisición del inmueble invocando una posesión de más de 10 años con unos argumentos totalmente falsos



y actuaciones de mala fe, lo cual se prueba con pruebas documentales que se aportan con esta contestación y que en su momento el verdadero dueño del predio pretendido hizo valer ante las autoridades administrativas; pruebas que dan cuenta que el propietario del terreno NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.) siempre estuvo activo reclamando su dominio y titularidad, actos que demuestran fehacientemente que la supuesta posesión alegada por el demandante siempre ha sido interrumpida por los verdaderos propietarios del inmueble objeto de pertenencia.

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar, y a nombre de él.

“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (C.C., arts.66, 762, 775, 787, 2518, 2528; Ley 1183 de 2008., art. 1º)

Pero esta presunción es legal, esto es subsiste mientras no se demuestre que el derecho lo tiene otro.

La posesión supone la conjugación de dos elementos, uno de carácter externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y otro intrínseco traducido en la voluntad de tenerla como dueño (*animus*), que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención.

Para el presente caso el demandante no cumple con ninguno de estos elementos, pues se reitera la supuesta posesión que alega, siempre ha sido interrumpida por los verdaderos propietarios del inmueble objeto de pertenencia, como lo es la denuncia de obras nuevas que en su momento hizo el propietario del terreno señor NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.), así como la oposición a las pretensiones de la demanda de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá Rad. 2014-000307 impetrada por el aquí demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. **Abuso del DERECHO**, por cuanto el accionante pretende el reconocimiento de una Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sin cumplir con los requisitos para ser reputado dueño, como quiera que su supuesta posesión quieta, publica, pacífica, ininterrumpida ha sido reclamada siempre por el verdadero dueño del predio aquí pretendido, hecho que desvirtúa su ánimo de señor y dueño sobre el fundo pretendido.
2. **FALTA DE REQUISITOS FORMALES PARA DECLARARSE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:**

Se tiene que el demandante no cumple con ninguno de los requisitos necesarios que la ley exige para ser declarada la prescripción extraordinaria, toda vez que la supuesta posesión fue interrumpida con las actuaciones administrativas y judiciales recaídas directamente sobre el inmueble objeto de usucapión, y que fueron realizadas por el anterior y el actual propietario, las cuales han sido expuestas en esta contestación.



3. FALTA DE POSESION POR EL TERMINO LEGAL PARA INVOCAR LA ACCION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN ATENCION A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2532 DEL CODIGO CIVIL.

Se fundamenta y argumenta esta excepción así:

- a) El 1 de junio de 2016 el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, practico diligencia de entrega del predio objeto de usucapión al secuestre GERMAN MORENO MORA, por orden del Juzgado Primero Civil municipal de Fusagasugá, librada en Despacho Comisorio No. 003 del 26 de enero de 2016, dentro del proceso ejecutivo Singular No. 2014-00118, diligencia en la que estuvo presente el aquí demandante y no presentó ninguna oposición a la diligencia en cuestión.
- b) En diligencia de Inspección Judicial del 2 de febrero de 2017, practicada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá dentro del proceso de Pertenencia Radicado 2014-00307, de OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA, Contra NEMESIO VELOZA VELOZA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS quedo la constancia que el predio objeto de usucapión se encuentra ocupado por María Teresa González entre otras personas, prueba que demuestra una vez más que el demandante no ha ostentado posesión alguna sobre el predio denominado LOS PIRINEOS ubicado en la Vereda Pekín de Fusagasugá.

4. TEMERIDAD Y MALA FE

Establece el artículo 79 del C.G.P. que se actúa con temeridad y mala fe cuando es manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, cuando se alegan hechos contrarios a la realidad; para el presente asunto señora Juez se evidencia en la demanda carencia de fundamentos de hecho y derecho por parte del aquí demandante, ya que se desconocen las circunstancias de tiempo, modo y lugar por los cuales este ingreso al inmueble objeto de controversia, y si lo hizo tenemos que el titular del derecho real del dominio en su momento señor NEMESIO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.) desplego todas las acciones judiciales y administrativas para hacer valer sus derechos sobre el inmueble de marras e impedir que el usurpador se adueñase de su fundo.

Llama poderosamente la atención, que en la diligencia de entrega al secuestre realizada el 1 de junio de 2016 por el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, y ordenada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá dentro del Proceso Ejecutivo Singular No. 2014- 00118 el aquí demandante estando presente en dicha diligencia no hizo ni presento oposición al respecto.

5. LA GENERICA O IMMNOMINADA.

Las que su señoría encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa declare de oficio.

A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE ACTORA

Solicito respetuosamente a su Señoría se **DENIEGUEN** los testimonios solicitados por la parte



demandante de los señores **MARIA TERESA ROJAS MORALES, WILLIAN ALONSO AREVALO NIÑO, ANTONIO GERMAN ARDILA TORREZ, JOSE ERMINIO ZUZUNAGA MANCILLA, ORLANDO ANTONIO ZULUAGA GONZALEZ y NELSON CABALLERO BAQUERO**, en razón a que no fue enunciado concretamente los hechos objeto de prueba con estas personas, a fin de determinar la conducencia, y utilidad de la prueba, requisito que exige el artículo 212 y 213 del C.G.P. (...)

“Artículo 212. Petición de la prueba y limitación de testimonios

Cuando se pidan testimonios....., y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

Artículo 213. Decreto de la prueba

Si la petición reúne los requisitos indicados en el artículo precedente, el juez ordenará que se practique el testimonio en la audiencia correspondiente”. *Subrayado y negrillas míos.*

Es decir que tales pruebas testimoniales solicitadas por la parte actora no pueden decretarse por cuanto no cumplen los requisitos exigidos en las normas citadas.

PRUEBAS

Sírvase señora juez tener como pruebas las siguientes:

1. Las aportadas al proceso y las que su señoría considere de oficio, para el esclarecimiento de la verdad y de los hechos materia del mismo.
2. **DOCUMENTALES**
 - a) Copia del Auto fechado 3 de julio de 2012 librado dentro del proceso ejecutivo Singular No. 680-2003 demandantes: Blanca Inés Santana de Hoyos y Frey Martin Santana Rodríguez. Demandado: Nemesio Veloza Veloza, cursado en el Juzgado 3 Civil Municipal de Fusagasugá.
 - b) Comprobantes pagos Procesos judiciales a cargo del señor Nemesio Veloza Veloza (q.e.p.d.)
 - c) Copia de Despacho Comisorio No. 003 del 13 de enero de 2016, librado dentro del proceso Ejecutivo Singular No.20144-001118 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.
 - d) Queja disciplinaria de 25 de febrero de 2015 ante la Procuraduría General de la Nación (4 folios) interpuesta por Nemesio Veloza Veloza en contra del Jefe de Oficina de Planeación de Fusagasugá.
 - e) Copia de diligencia de Inspección Judicial del 2 de febrero de 2017 llevada a cabo por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá dentro del proceso de pertenencia rad. 2014-00307
 - f) Copia del Acta de Sentencia del proceso de pertenencia rad. 2014-00307 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá.



- g) Copia de LA Resolución administrativa No. 0007 del 23 de enero de 2020, expedida por la alcaldía de Fusagasugá (32 folios)
- h) Copia de PROMESA DE COMPRAVENTA CA-7947723
- i) Copia de CONSTANCIA DE VENTA de DELFINA ACOSTA GARZON a favor de JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ de fecha 4 de agosto de 2012
- j) Copia del Registro Civil de nacimiento de DELFINA ACOSTA GARZON
- k) Acta original de declaración extra proceso rendida por DELFINA ACOSTA GARZON ante la Notaria Única del Circulo de Gachalá Cundinamarca.
- l) Copia de CONSTANCIA DE RECIBO de fecha 15 septiembre de 2012 de abono por compra de un lote dentro del predio de mayor extensión denominado Finca LOS PIRINEOS
- m) Copia de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE de fecha 19 de septiembre de 2016
- n) Copia de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE de fecha 1 de febrero de 2017
- o) Copia de Solicitud a CODENSA del Servicio de energía para el lote dentro de la Finca los Pirineos
- p) Copia de Contrato de COMPRAVENTA DE VIVIENDA PREFABRICADA para lote ubicado en la Vereda Pekín de Fusagasugá de PREFALISTA a José Alejandro Bermúdez
- q) Copia de Escritura Publica No. 1568 del 25 de junio de 2019 de la Notaria Primera de Fusagasugá DE LA VENTA DE DERECHOS DE CUOTA DE Jorge Raúl Pardo Díaz, a favor de María Patricia Rosas Parra.
- r) Copia del Certificado de libertad No. 157- 77144 de la ORIF
- s) Copia de la escritura pública No. 1568 del 25 de junio de 2019 de la Notaria Primera de Fusagasugá.
- t) Copia de Contrato de arrendamiento de casa ubicada en la Finca Los Pirineos de La Vereda Pekín de Fusagasugá.
- u) Copia de recibos de pago de Acueducto Comunal Pekín 2DO SECTOR. Y energía



3. Interrogatorio de Parte

Solicito señora juez, fijar fecha y hora para que el señor Oscar Alfonso Pinilla Marulanda absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en forma verbal o a través de sobre cerrado relacionado con la presente demanda.

4. Testimoniales

A la señora juez respetuosamente le solicito se sirva fijar fecha y hora para recepcionar el testimonio a las siguientes personas, quienes bajo la gravedad de juramento manifestaran al Despacho todo lo que les conste con respecto a corroborar las manifestaciones hechas por mi poderdante en esta contestación.

a) **JOSE RAUL PARDO DIAZ**, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 3153503, domiciliado en residenciado en Fusagasugá en la Diagonal 15 #14B-35 Barrio Santa Anita de Fusagasugá. Celular 3105781537 CORREO ELECTRONICO: jorgerpardo@hotmail.com

b) **JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ**, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.82394061, domiciliado en residenciado en Fusagasugá en la Carrera 26 A #4-03 Barrio San Jorge de Fusagasugá, Celular 300601012, No tiene correo electrónico.

c) **WILSON FERNANDO DAZA GONZALEZ**, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N. 1069788652 domiciliado en residenciado en Fusagasugá, Correo electrónico fernandodaza12@gmail.com

5. OFICIOS

Solicito respetuosamente a la señora Juez, se sirva oficiar al Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, para que envíe con destino al presente proceso Copias del Proceso de Pertenencia No. 2014-000307 donde fungió como demandante el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, y demandado **NEMESIO VELOZA VELOZA** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas, los cuales fueron suministrados por la parte que represento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta contestación en lo dispuesto en los artículos 74, 96 y ss., del Código General del Proceso.



NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en el Centro Comercial La Hacienda Oficina 302 de Fusagasugá. Email. torrez1264@hotmail.com

La parte demandante en la dirección aportada en la demanda

Mi representada **MARIA PATRICIA ROSAS PARRA**, recibe las notificaciones en la Carrera 26 A #4-03 Barrio San Jorge de Fusagasugá, Celulares 3163681249 - 3006091012 Correo electrónico: rosasparrapatricia@gmail.com

En atención al decreto 806 de 2020, simultáneamente envío archivo PDF de esta contestación al apoderado de la parte demandante al correo suministrado con la demanda: edumarsa@yahoo.com

De esta forma me pronuncio sobre los hechos y pretensiones la demanda, para los fines legales pertinentes.

De su señoría,



Fernando Torres Jimenez

FERNANDO TORRES JIMENEZ
C.C. No. 11.382.653 de Fusagasugá
T.P. No.224.033 del C.S.J.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Fusagasugá, Julio Tres (03) de dos mil doce (2012)

REF: EJECUTIVO DE BLANCA INES SANTANA DE HOYOS Y FREY MARTIN SANTANA RODRIGUEZ CONTRA NEMESIO VELOZA VELOZA No.0680-03

Procede este Despacho a resolver el recurso de reposición y el subsidiario de apelación, presentado por el apoderado de la parte demandada, el 24 de abril del año en curso, en contra del auto de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil doce, mediante el cual se negó la perención y en su defecto se dispuso el requerimiento de la ley 1194 de 2008.

Fundamentado en la sentencia T- 581 del 27 de julio de 2011, de la Corte Constitucional, el apoderado de la parte demandada, solicita se reponga el auto que negó la perención; y en su defecto, se decrete ésta, por encontrarse vigente, según el criterio jurisprudencial plasmado en la sentencia traída por él a colación.

Sin entrar en mayores elucubraciones ya que el caso no lo amerita, evidentemente la sentencia aludida, deja en claro la vigencia para este momento, de la institución de la perención, cuando textualmente puntualizó: **"...Así las cosas, ninguna duda queda hoy, que la perención se encuentra vigente para los procesos ejecutivos, con la finalidad primordial de descongestionar el aparato jurisdiccional, por cuanto una parte muy significativa de los procesos que atiborran los anaqueles judiciales corresponde a acciones ejecutivas que fueron abandonadas durante su trámite por quienes están legalmente obligados a propiciar su impulso..."**.

Consecuente con las razones anteriormente expuestas, se revoca el auto recurrido de fecha 17 de abril del año en curso, y en su defecto se entra a decidir sobre la perención solicitada.

Revisado el cuaderno uno o principal, se tiene que el memorial del apoderado judicial de la parte demandante, solicitando fecha para remate, fue presentado el 10 de septiembre de 2010, cuando ya había fenecido el término de los nueve meses, exigidos para que opere el fenómeno de la perención; fecha desde la cual, tampoco se ha dado impulso alguno al proceso, hasta el momento, de parte suya. Revisado el cuaderno número dos, de la demanda principal; se tiene que la última actuación de la parte demandante, fue el memorial radicado el 18 de marzo de 2002; por su apoderada judicial. En el cuaderno número 5 de demanda acumulada, la última actuación de la parte demandante, se radica con escrito de fecha 19 de mayo de 2009. En el cuaderno número 7 de demanda acumulada, la última actuación de la parte demandante, se radica con escrito de fecha, también 19 de mayo de 2009. En el cuaderno número 8 de la demanda acumulada, la última actuación de la parte demandante, quedó radicada con escrito de fecha 5 de noviembre de 2009.

Así las cosas, concluye este despacho, que evidentemente ha operado el fenómeno jurídico de la perención, en razón de la inactividad o falta de

impulso que debía dar la parte demandante al proceso principal y a sus acumulados. Del registro de las actuaciones antes referidas, dadas por el ejecutante, se desprende con claridad meridiana, que éste dejó fenecer el término de los nueve meses, sin que hubiera dado el impulso legal correspondiente, tal como lo ordena el artículo 23 de la ley 1285 de 2009, que a la letra reza: "...**En los procesos ejecutivos, si el expediente permanece en la secretaría durante nueve (9) meses o más por falta de impulso cuando este corresponda al demandante o por estar pendiente la notificación del mandamiento de pago a uno o a varios ejecutados de un auto, cuando la misma corresponda adelantarla al ejecutante, el juez de oficio, o a solicitud del ejecutado, ordenará la perención con la siguiente devolución de la demanda y de sus anexos y, si fuere del caso, la cancelación de las medidas cautelares evento en el cual condenará en costas y perjuicios al ejecutante. El auto que ordene devolver la demanda es apelable en el efecto suspensivo, y el que lo deniegue, en el devolutivo....**".

Consecuente con las razones anteriormente expuestas el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá:

RESUELVE

PRIMERO.- REVOCAR el auto de fecha 17 de abril del año en curso, mediante el cual se negó la perención solicitada.

SEGUNDO.- DECRETAR LA PERENCION DEL PRESENTE PROCESO, Y SUS ACUMULADOS, por lo expuesto en el cuerpo de esta providencia.

TERCERO.- De existir medidas cautelares, en este proceso, se ordena el levantamiento de las mismas.

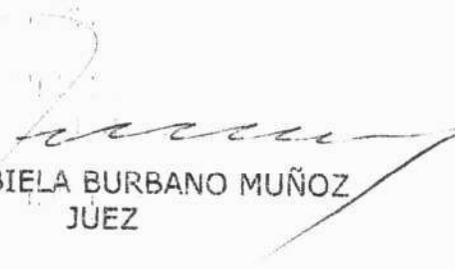
CUARTO.- De existir solicitud de embargo de remanentes y/o bienes que se llegaren a desembargar, pónganse a disposición del despacho que lo solicitó, teniendo en cuenta la prelación de embargos, oficiando a todos y cada uno de los despachos, que solicitaron dicha medida, la prelación de la misma y el excedente que debe quedar para cada uno de ellos.

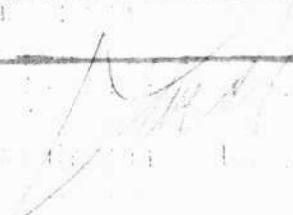
QUINTO.- ORDENAR la devolución de las demandas y sus anexos, al ejecutante. Déjense las constancias de rigor.

SEXTO.- Condenar en costas a la parte demandante. Tásense.

SEPTIMO.- En firme esta decisión archívese el expediente.

NOTIFIQUESE,


FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ
JUEZ


3 JUL 2012
por anotación en el Estado No. _____
Al Secretario, _____


Fusagasugá, Junio 1 de 2013

Recibí del Señor **JORGE RAUL PARDO**, la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) MCTE**, por concepto de Abono al Crédito Ejecutivo Laboral No.2003-0695 de **EDILBERTO VELOZA VELOZA (q.e.p.d.)**, contra **NEMESIO VELOZA VELOZA**, cursante en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, donde la suscrita es sucesora procesa.

Recibí:

Berenice Velosa
BERENICE VELOZA VELOZA
C.C.No.2.416.061 expedida en Tibana (Boyacá)



Testigo

Nemesio Velosa
NEMESIO VELOZA VELOZA
C.C.No.19.084.455 de Bogotá



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:
VELOZA VELOZA NEMESIO
 Quien exhibió la:
CC. No. 19.084.455 de BOGOTA D.C.
 Y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.


 EL COMPARECIENTE



Fusagasugá (Cund). 01/06/2013 08:35 a.m

MARILUZ GALEANO ROMERO
 NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA




NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:
VELOZA VELOZA BERENICE
 Quien exhibió la:
CC. No. 24.161.061 de TIBANA
 Y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.


 EL COMPARECIENTE



Fusagasugá (Cund). 01/06/2013 09:35 a.m

MARILUZ GALEANO ROMERO
 NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA




Fusagasugá, junio 4 de 2013

RECIBI DEL SEÑOR JORGE RAUL PARDO, LA SUMA DE TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$33.200.000.00), POR CONCEPTO DE PAGO DEL CRÉDITO LABORAL QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ, DONDE ES DEMANDANTE EDILBERTO VELOZA VELOZA (Q. E. P. D.) – BERENICE VELOZA VELOZA (SUCESORA PROCESAL) Y DEMANDADO NEMESIO VELOZA VELOZA.

POR LO ANTERIOR, SE DECLARA A PAZ Y SALVO AL SEÑOR NEMESIO VELOZA VELOZA, POR CONCEPTO DEL CRÉDITO LABORAL ANTES CITADO Y LA SEÑORA BERENICE VELOZA VELOZA SE COMPROMETE A ENTREGAR EL ESCRITO DE TERMINACIÓN DEL PROCESO LABORAL PLURIMENCIONADO.

EL PRESENTE DINERO LO RECIBO CON DESTINO A LA SEÑORA BERENICE VELOZA VELOZA, QUIEN ME AUTORIZO PARA ELLO Y CONSECUCIONALMENTE PARA QUE LE HICIERA ENTREGA AL SEÑOR NEMESIO VELOZA VELOZA, QUIEN SE ENCARGARA DE PAGAR AL RESTO DE HEREDEROS EL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE DEL CRÉDITO AQUÍ CANCELADO.

RECIBI,


ELOISA SANCHEZ ZARTA
C. C. #39.627.141 de Fusagasugá



ENTREGUE,


JORGE RAUL PARDO
C. C. # 3.153.506 San Bdo.



TESTIGO,


NEMESIO VELOZA VELOZA
C. C# 79080455B



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:

SANCHEZ ZARTA ELOISA
 Quien exhibió la:
CC. No. 39.627.141 de FUSAGASUGA

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


 EL COMPARECIENTE



Fusagasugá (Cund). 04/06/2013 5:07 p.m

MARIA DEISI DE ALARCON
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA (CUND.)



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:

PARDO DIAZ JORGE RAUL
 Quien exhibió la:
CC. No. 3.153.503 de SAN BERNARDO

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


 EL COMPARECIENTE



Fusagasugá (Cund). 04/06/2013 5:05 p.m

MARIA DEISI DE ALARCON
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA (CUND.)



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:

VELOZA VELOZA NEMESIO
 Quien exhibió la:
CC. No. 19.084.455 de BOGOTA D.C.

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


 EL COMPARECIENTE



Fusagasugá (Cund). 04/06/2013 5:08 p.m

MARIA DEISI DE ALARCON
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA (CUND.)




Fusagasugá, febrero 27 de 2014

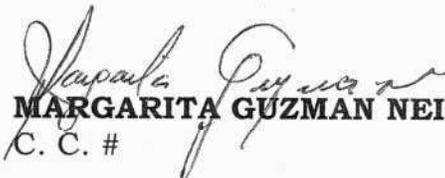
En la fecha de hoy recibo de manos del señor **JORGE RAUL PARDO DIAZ**, la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$13.000.000)** en dinero en efectivo, para un total entregado de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$33.000.000)** por concepto de pago total de la obligación alimentaria que se cobra ante el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Fusagasugá dentro del proceso Ejecutivo de Alimentos No. 2002-0318.

Dicho pago lo hace el señor **JORGE RAUL PARDO DÍAZ** en representación del demandado **NEMESIO VELOZA VELOZA**, en consideración así haberlo pactado con el señor VELOZA en documento de Contrato de Prestación de servicios suscrito el día 9 de octubre de 2010 en la cláusula primera.

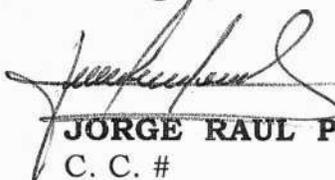
Por lo anterior, la señorita **LUISA FERNANDA VELOZA GUZMAN**, declara a **PAZ Y SALVO** a su señor padre **NEMESIO VELOZA VELOZA** por las cuotas alimentarias adeudadas y cobradas ante el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Fusagasugá dentro del proceso Ejecutivo de Alimentos No. 2002-0318.

Recibí,


LUISA FERNANDA VELOZA GUZMAN
C. C. # 1069745610 Fusagá


MARGARITA GUZMAN NEIRA
C. C. #

Entregue,


JORGE RAUL PARDO DIAZ
C. C. #

Señora
JUEZ PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
Fusagasugá
E. S. D.



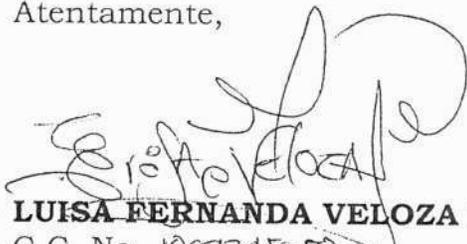
27 FEB. 2014

Ref. Proceso EJECUTIVO ALIMENTOS No. 2002-0318
Demandante: MARGARITA GUZMAN NEIRA
Demandado: NEMESIO VELOZA VELOZA

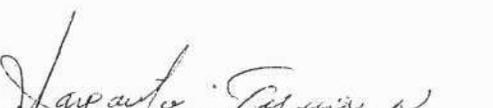
LUISA FERNANDA VELOZA GUZMAN, mayor de edad, identificada civilmente la firma, en mi calidad de parte demandante, por medio del presente escrito me permito manifestarle a la señora Juez que la parte demandada pago el total de la obligación, costas y gastos del proceso, por lo que muy respetuosamente le solicito:

1. Se de por terminado el proceso, de conformidad con el Art. 537 del C. P. C.
2. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares solicitadas, librando para tal efecto las comunicaciones respectivas.
3. Decretar el desglose del titulo valor base de la ejecución y ordenar su entrega a la parte demandada.
4. Se ordene el archivo del proceso.
5. Sin condena en costas en razón a la causa de la terminación.

Atentamente,


LUISA FERNANDA VELOZA GUZMAN
C.C. No. 1069745650.

Coadyuvo la presente petición,


MARGARITA GUZMAN NEIRA
C. C. # 40367529 U/ci

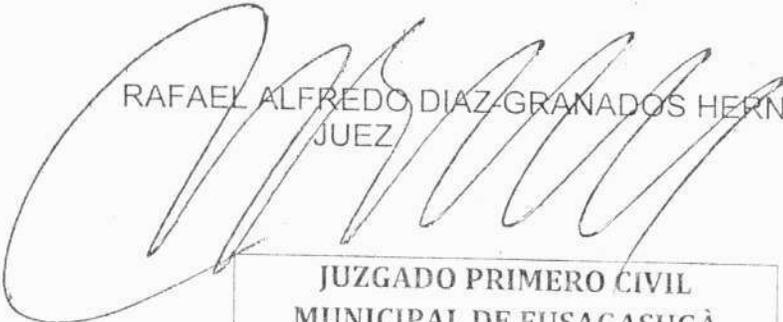
REF. 2529040030012014011800

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA
Enero trece (13) de dos mil dieciséis (2016)

Teniendo en cuenta la anterior solicitud se dispone:

Librese despacho comisorio a la INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA DE ESTA CIUDAD ZONA RESPECTIVA, para que proceda a realizar la entrega del predio denominado LOS PIRINEOS, ubicado en la vereda Pekin, del Municipio de Fusagasugà, distinguido con el folio de matricula inmobiliaria número 157-77144, al secuestre GERMAN MORENO MORA, a quien se le puede localizar en la calle 11, número 16B-140, de esta ciudad, para que este pueda ejercer la administración del predio y rendir cuentas comprobadas de su administración. Artículo 688, numeral 4º. del C.P.C.

NOTIFIQUESE


RAFAEL ALFREDO DIAZ GRANADOS HERNANDEZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÀ

Notifico el auto por estado

001

Hoy, 15 de Enero de 2016

IVIAN OSORIO GARCIA
Secretaria

Doctor
MANUEL GAMA AGUIRRE
PROCURADOR PROVINCIAL DE FUSAGASUGA
E.S.D.

7

Procuraduría General de la Nación Provincial Fusagasugá	
RECEBIDO	
Fecha:	25 FEB 2015
Hora:	4:13 pm
Firma:	Martha

NEMESIO VELOZA VELOZA mayor de edad y vecino de Fusagasugá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de propietario inscrito del predio denominado **LOS PIRINEOS** sector de Pekín de Fusagasugá, me permito manifestar a Ustedes, que interpongo queja disciplinaria en contra del señor **JORGE EFRAIN CALDERON RODRIGUEZ Jefe Oficina Planeación Municipal de Fusagasugá y demás personas que resulten implicadas**, por los hechos que a continuación se exponen:

HECHOS

- 1.- Es de advertir, que no obstante ser el propietario inscrito del predio arriba señalado, tuve conocimiento que los señores **JESUS ANTONIO ARDILA GIL y causahabientes**, y de otra parte, **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** invadieron el inmueble en cuestión, y empezaron no solo a lotear y a vender los predios, sino también construyeron varios inmuebles en el lugar, con la anuencia de la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá.
- 2.- No obstante que el suscrito, elevo la respectiva reclamación ante los invasores, siendo objeto de improperios y agresiones por parte de los arriba señalados y me amenazaron de muerte y a mi familia, si me volvía a presentar en el predio a exigir mis derechos.
- 3.- No sobra informar que en reiteradas oportunidades radiqué ante el ente local, sendos derechos de petición y peticiones, requiriendo se informara, si las obras adelantadas en mi predio contaban con la respectiva licencia de construcción como lo exige la normatividad urbanística para estos eventos, solicitando en consecuencia, se adelantaran las respectivas investigaciones por contravenir los preceptos legales, que para el caso, sería la suspensión de obra, y la consecuente demolición.
- 4.- Solamente con fecha 18 de octubre de 2012, se me informo ante mis constantes solicitudes, que ya habían procedido a suspender una de tales construcciones; pero lo único cierto, es que a la fecha tales obras ya se encuentran más que concluidas, y por el contrario, continuaron construyendo nuevas edificaciones ante la pasividad e indiferencia de las autoridades sin la documentación requerida para tal fin y mucho menos se dignaron adelantar las investigaciones correspondientes por infracción a las normas urbanísticas, causándose con tal inoperancia graves perjuicios económicos al suscrito.

5.- No sobra informar, que la conducta que se le enrostra a la alcaldía Municipal-Jefe Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, es el no haber adelantado diligencia de administrativa por construir sin licencia, disponiéndose en consecuencia, la suspensión inmediata de la obra, y posteriormente ante el evidente incumplimiento, haberse dispuesto la demolición de la obra, en aplicación de lo normado en el Decreto municipal No. 388 de octubre 8 de 2012 que regula la materia.

6.- De manera por demás amañada, dolosa y sospechosa, y ante la complicidad y desidia de las autoridades, los contraventores citados en líneas anteriores, adelantaron y vendieron, no solo lotes, sino construcciones en un predio que no es de su propiedad, en detrimento de los derechos e intereses del suscrito, habida cuenta, que los infractores, en contravía del ordenamiento legal y la Constitución, pretenden a toda costa, apropiarse de lo que nos le pertenece, contando con la indolencia de las autoridades, cuando se supone que toda actuación administrativa debe estar presidida por los principios fundamentales del debido proceso y la buena fe.

7. Revisando la documentación que se allega a la presente se extrae, que el jefe de la Oficina de Planeación Municipal en el transcurso de los antecedentes que rodearon la presente queja, desatendió en varias oportunidades los derechos de petición elevados yendo al traste con dicho derecho fundamental que se sanciona con destitución, en consecuencia, solicito al ente de control, se adelante la correspondiente investigación y se sancione a los responsables por los perjuicios irrogados al suscrito con la omisión denunciada.

Para el efecto se debe considerar que el **Artículo 99° de la Ley 388 de 1997, - Licencias. Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas: Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

1. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley

5

99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten

4. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

6. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

7. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

PETICION

1.- Que se investigue y sancione disciplinariamente al Jefe de Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, por omisión en sus funciones legales y Constitucionales, al haber pretermitido, no solo la subdivisión del predio rural denominado **FINCA LOS PIRINEOS** del Sector de Pekín de Fusagasugá de mi propiedad, sino la construcción de varias viviendas sin la correspondiente licencia de construcción.

2.- Que se investigue y sancione disciplinariamente al Jefe de Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, por omisión en sus funciones legales y Constitucionales, al haber omitido adelantar las respectivas investigaciones administrativas de suspensión y demolición de obra en

X

el predio rural denominado **FINCA LOS PIRINEOS** del Sector de Pekín de Fusagasugá de mi propiedad, en contra de los señores JESUS ANTONIO ARDILA GIL y sus causahabientes, de una parte, y de OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA por infracción al artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 388 de 2012 expedido por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, y demás normas concordantes y vigentes.

PRUEBAS

- 1.- Copia Oficio adiado enero 22 de 2015, dirigido a la alcaldía Municipal
- 2.- Copia Derecho de petición dirigido a la secretaría de gobierno
- 3.- Copia solicitud del 25 de septiembre de 2012, dirigida a Planeación Municipal.
- 4.- Copia oficina No. 1060-2272 dirigido por la Jefe de Planeación al aquí signatario con fecha octubre 18 de 2012.
- 5.- Copia boletín citación No. 3766 del 27 de septiembre de 2012.
- 6.- Copia oficio No. 1060-04-1724 de la Oficina de Planeación Municipal del 22 de mayo de 2013, dirigido al suscrito.
- 7.- Copia petición del 10 de julio de 2013 remitida a esta entidad.
- 8.- copia solicitud del 3 de julio de 2013 dirigida a Planeación Municipal.
- 9.- copia solicitud con radicado 18 de junio 2014, dirigida a Planeación Municipal.
- 10.- copia certificado de tradición No. 157-77144 donde consta que el suscrito es el propietario del predio de marras.
- 12.- Copia de (3) fotografías del estado actual de la obras objeto de inconformidad, totalmente terminadas.

NOTIFICACIONES

El suscrito las atenderá en la calle 16 No. 14^a-17 Barrio Santa Anita de Fusagasugá.

El disciplinado **JORGE EFRAIN CALDERON RODRIGUEZ** Jefe Oficina Planeación Municipal de Fusagasugá, las recibirá en la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, Centro de la ciudad de Fusagasugá.

Atentamente,

NEMESIO VELOZA VELOZA
C.C. No. 19.084.455 de Bogotá

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL

REFERENCIA. PERTENENCIA 2014-0307 de OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA contra NEMESIO VELOZA VELOZA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

En Fusagasugá, Cundinamarca, a los dos (2) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017), a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), el Juez Primero Civil del Circuito de esta localidad, en asocio con su escribiente, declara abierta la diligencia de Inspección Judicial. Asiste el demandante Oscar Alfonso Pinilla Marulanda c.c.80.263.726 y su apoderada la doctora, Diana Milena Jiménez Castiblanco TP 231129 del Consejo Superior de la Judicatura y la doctora Gloria de las Mercedes Duque Manrique TP 65574, apoderada del demandado. A continuación nos dirigimos hacia el inmueble objeto de la diligencia, Lote Los Pirineos situado en la vereda Pekín del municipio de Fusagasugá. Atiende la diligencia el señor - Oscar Alfonso Pinilla ya identificado. Se hace presente el señor secuestre Germán Moreno Mora c.c,19.265.050 de Bogotá.

Se le reconoce personería jurídica a la doctora Diana Milena Jiménez Castiblanco, como apoderada del señor Pinilla Marulanda, quien solicita el uso de la palabra y concedida manifiesta. Que se declare la nulidad del peritazgo, que fue llevado a cabo anteriormente por el señor perito Alfredo Bernal, solicitud que hago sustentándola bajo el error grave en dicho peritazgo sobre el objeto mismo de dicho peritazgo, el cual obra sobre el predio denominado finca Los Pirineos; el señor perito señaló reiteradamente en el informe principal como en el informe de complemento, no haber tenido la posibilidad de ingresar al predio objeto del proceso en curso, para llevar a cabo el peritazgo. Mas sin embargo señala que lo realizó por fuera de los linderos del predio, allegó un estudio fotográfico que señala fue tomado por fuera de los linderos del predio, emitiendo un concepto sin haber tenido la posibilidad según sus propias palabras, de poder constatar el estado físico y vetustez de cada una de las viviendas construidas dentro del predio, lo cual tampoco le permitió verificar si en realidad estaban o no habitadas y aunque su peritazgo se debía limitar a emitir un concepto de en relación a su materia, señala sin pruebas o soporte alguno haber recibido información de los vecinos que habitan las colindancias del predio objeto de la acción posesoria, con ello se podría concluir - que el informe presentado por el profesional, no cumple taxativamente con lo señalado por la norma para tal fin.

Para resolver, es útil recordar que según el CGP las causales de nulidad son taxativas, de modo que no es posible alegar nulidades por fuera de las previstas en dicho código, por lo demás el citado código señala que se rechaza de plano las nulidades no previstas en el artículo 133 y las que se hubieren presentado, en el presente caso la peticionaria señaló la causal que invoca, y si además si dicha nulidad estaría saneada toda vez que el dictamen se corrió el 9 de agosto de 2016 lo que evidencia

la temeridad de la solicitud. En consecuencia se rechaza la petición y se requiere a la apoderada para que se abstenga a realizar peticiones improcedentes y se cina al objeto de la presente diligencia.

Una vez examinado el predio se pudo constatar que las especificaciones esto es, la forma y sus linderos, coinciden con el descrito en el peritaje rendido por el señor Alfredo Bernal Sanechz y descritos en la demanda. De igual forma se constató que el día de la diligencia, el predio se encontraba en posesión del demandante, dicha conclusión se corroboró con las personas que habitan en el predio, concretamente en las construcciones que se encuentran en el mismo, Hay nueve construcciones.

En el lugar se encontraron las siguientes personas Julia Isabel Pinzón Giraldo, quien manifiesta que es la esposa del demandante Oscar y habita el inmueble por cuenta de él. María Teresa Rojas González, manifiesta que habita el inmueble en una de las construcciones en calidad de propietaria. Luz María Mendoza Gómez reside en una casa de la que dice ser propietaria que le habían comprado a don Alfonso Pinilla.

También está presente el doctor Germán Moreno Mora quien actúa en calidad de sequestre conforme al despacho comisario No. 003 del Juzgado primero civil municipal de Fusagasugá dentro del ejecutivo 252904003001 -- 20140011800, quien anexa nueve folios de la diligencia de entrega del 10 de Junio de 2016, allega el despacho comisario en un folio, copia de la diligencia de sequestre del 19 de septiembre de 1998, copia del juzgado tercero civil municipal del 11 de Octubre de 2011 en dos folios y del mismo juzgado una copia del 13 de diciembre de 2011 y dos folios del folio 157-77144, un folio del Jlc de Fusagasugá, folio del 28-08 15 del Juzgado 3 civil municipal yanexo, oficio 222 del 05 08 de 2015 del Juzgado primero civil municipal del ejecutivo ya mencionado.

En el predio se encontró un semoviente, algunas pequeñas fracciones cultivadas en maíz, plátano, café, la mayoría tiene pasto, algunos árboles de sauce y otros, dentro ha y algunos divisiones hechas con alambre de pua y pestes de madera y un camino interno que conduce hasta el portón de ingreso al predio, el terreno es inclinado e irregular en su superficie, dentro del que están las nueve construcciones. (a se) parte de la siembra de maíz es de la señora María Teresa Rojas González.

De otra parte se procede a decretar de oficio los testimonios de María Teresa Rojas González, Luz María Mendoza Gómez. Además según lo manifestado por le demandante, se decreta el testimonio de William Alonso Arévalo Niño, Ismael Forero Ruiz, Darío Daza. Se requiere a las partes para que concurren a la recepción de testimonios que se llevará a cabo en la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP.

De las constancias dejadas en esta audiencia se les corre traslado a las apoderadas para que manifiesten si tienen alguna objeción, quienes manifiestan que no tienen ninguna objeción. Cusándose otro el objeto de esta diligencia se termina y firma por los intervinientes.

El juez,



Edgar Enrique Benavides Getial

El demandante,



Oscar Alfonso Pinilla Marulanda

El secuestre



German Moreno Mora

Las apoderadas,

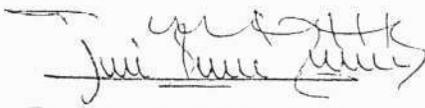


Diana Milena Jiménez Castiblanco



Gloria de las Mercedes Zúñiga Manrique

El escribiente,



Luis Eduardo Cubillos Ramírez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

AUDIENCIA DEL ARTICULO 373 DEL CGP

ACTA DE AUDIENCIA EN EL PROCESO PERTENENCIA 2014-00307 de
OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA **contra** NEMESIO VELOZA
VELOZA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Lugar y fecha de celebración: Fusagasugá 24 de marzo de 2017.

Hora de inicio: 9:00 a.m.

Hora de finalización 10.53 a.m.

No. CD 1

INTERVINIENTES

El Juez	Edgar Enrique Benavides Getial
Demandante	Oscar Alfonso Pinilla Marulanda
Apoderado demandante	Diana Milena Jiménez Castiblanco
Apoderado demandado	Gloria de las Mercedes Duque Manrique

OBJETO DE LA AUDIENCIA: Práctica de pruebas, escuchar los alegatos de conclusión y proferir sentencia de primera instancia.

I PRACTICA DE PRUEBAS. 1 Interrogatorio de Oscar Alfonso Pinilla Marulanda.

2 Testifical. María Teresa Rojas González, Luz María Mendoza Gómez, Julia Isabel Pinzón Giraldo, Mercedes Hernández Rubiano, Aracely Cardozo Sánchez y William Alonso Arévalo Niño.

II ALEGATOS DE CONCLUSION. Las apoderadas exponen sus alegatos, iniciando la demandante.

III SENTENCIA

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

- 1 Denegar las pretensiones de la demanda.
- 2 Condenar en costas al demandante, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.00.
- 3 Cancelar las medidas cautelares decretadas. Por secretaría ofíciase.

IV NOTIFICACION Decisión notificada en estrados.

V RECURSO: La apoderada de la demandante interpone recurso de apelación.

VI CONCESION: Por ser procedente, se concede el recurso de apelación, interpuesto por la demandante, en el efecto suspensivo. Se ordena remitir el expediente al superior funcional. La parte recurrente deberá suministrar las expensas para el envío y regreso del expediente.

Se levanta la sesión.

El Juez,

Edgar Enrique Benavides Getial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA

Audiencia para sentencia complementaria

Acta de audiencia en el proceso Pertenencia 2014-00307 de OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA contra NEMESIO VELOZA VELOZA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Lugar y fecha de celebración: Fusagasugá 18 de enero de 2018.

Hora de inicio: 9:06 a.m.

Hora de finalización: 9:18 a.m.

No. CD 1

INTERVINIENTES

El Juez	Edgar Enrique Benavides Getial
Apoderada demandante	Diana Milena Jiménez Castiblanco
Apoderada demandado	Gloria de las Mercedes Duque Manrique

OBJETO DE LA AUDIENCIA: Proferir sentencia complementaria ordenada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.

I SENTENCIA

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Complementar la sentencia del 24 de marzo de 2017, en el sentido de denegar las pretensiones de la demanda de reconvención.

II RECURSO. La apoderada del demandado interpone recurso de apelación.

III CONCESION: Por ser procedente, se concede el recurso de apelación interpuesto por la demandada en el efecto suspensivo. Como la demandante en su oportunidad apeló, remítase el expediente a costa de los apelantes al superior funcional, quienes suministrarán las expensas para el envío y regreso del expediente.

Se levanta la sesión.

El Juez,



Edgar Enrique Benavides Getial



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:	0007
FECHA:	23 ENE 2020
ASUNTO:	RECURSO DE APELACIÓN
CLASE DE PROCESO:	Proceso Administrativo Sancionatorio – Contravención Urbanística Radicación N° 002 de 2015
PROVIDENCIA IMPUGNADA:	Resolución Administrativa N° 043 del 18 de enero de 2019 proferida por la Sec. de Gobierno.
RECURRENTE:	OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA
RADICACIÓN:	No. 11483 del 16 de Abril de 2019

I. VISTOS

Procede el despacho a resolver el **RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía N° 80.263.726, en contra del **Resolución Administrativa N° 043 del 18 de enero de 2019** emitida por la Secretaría de Gobierno de Fusagasugá, por medio de la cual fue declarado infractor del numeral 1° del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la 1796 de 2016.

II. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

- 1.) El 25 de septiembre de 2012 el señor **NEMESIO VELOSA VELOSA** presentó escrito a la Secretaría de Planeación Municipal solicitándoles no expedir licencia de construcción en el predio denominado “Finca Los Pirineos” de la vereda Pekín de Fusagasugá, según él, en razón a que hay personas ajenas vendiendo y construyendo en el referido predio; igualmente señala que este bien se halla embargado y secuestrado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá. (Fl. 1)
- 2.) A través del Oficio N° 1060-2272 de fecha octubre 18 de 2012 la Jefe de Oficina Asesora de Planeación contestó la solicitud del señor **NEMESIO VELOSA** informando que fue realizada visita de inspección ocular en el predio “Finca Los Pirineos” solicitando documentación pertinente de la obra y se dejó citación N° 3766 con suspensión de obra por carecer de licencia de construcción. (Fl. 3)
- 3.) El 09 de julio de 2013, Rad N° 8888, el señor **NEMESIO VELOSA** reiteró su solicitud ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal acerca de las construcciones presuntamente irregulares que se realizan predio denominado “Finca Los Pirineos” de la vereda Pekín de Fusagasugá. (Fl. 6 y 7)
- 4.) El 18 de junio de 2014, Rad N° 1561, el señor **NEMESIO VELOSA** nuevamente reiteró su solicitud ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal acerca de las construcciones presuntamente irregulares que se realizan predio denominado “Finca Los Pirineos” de la vereda Pekín de Fusagasugá. Esta vez informó que: i)



- es el propietario del predio objeto de su solicitud identificado con la matrícula inmobiliaria N° 157-77144, ii) el bien se encuentra embargado por haberse decretado la pérdida del poder dispositivo del mismo por la Fiscalía General de la Nación, iii) que de manera fraudulenta el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, junto con los herederos del señor JESUS ANTONIO ARDILA GIL han vendido lotes del terreno de mayor extensión y han construido casas sin previa licencia de construcción. (Fl. 8)
- 5.) El 10 de diciembre de 2014, Rad N° 15236, el señor **NEMESIO VELOSA** solicitó ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal información sobre porque aun no han iniciado las correspondientes acciones administrativas que impidan la continuación de las construcciones ilegales en el predio "Finca Los Pirineos" de la vereda Pekín de Fusagasugá de propiedad de él. (Fls 9 y 10)
- 6.) Se halla en el plenario el radicado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá de fecha febrero 04 de 2015 sobre una demanda de reconvencción impetrada por la apoderada judicial del señor **NEMESIO VELOZA** en contra del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA**. (Fls. 11 al 18)
- 7) Queja disciplinaria de fecha 25 de febrero de 2015 presentada por el señor **NEMESIO VELOZA** ante la Procuraduría Provincial de Fusagasugá en contra del Jefe Oficina de Planeación Municipal por la omisión de sus funciones legales. (Fls. 19 al 22)
- 8) Oficio N° 1720-03.0817 de fecha 29 de mayo de 2015 por medio del cual el Sec. de Planeación pone en conocimiento al Sec. de Gobierno el Formato MECI FO-DI-029 para que sea iniciado el proceso de contravención urbanística N° SP-002-2015 en el predio "Finca Los Pirineos" de la vereda Pekín de Fusagasugá. dentro de lo más relevante se resalta: *"Después de la visita de inspección ocular, se puede evidenciar la existencia de nueve (9) unidades de vivienda HABITABLES en dicho predio dichas construcciones son casas de un (1) piso de altura, (...) son construcciones que evidencian una antigüedad en la labor de su proceso constructivo, así mismo están habitadas y son de uso unifamiliar (...) Se evidencia un cuerpo hídrico que se desplaza en dirección Oriente - Occidente en localización al predio"* (Fls. 23 al 26)
- 9) Escrito de fecha 10 de junio de 2015, Rad 731, a través del cual el señor **NEMESIO VELOZA** pone en conocimiento a la Personería Municipal de amenazas en contra suya y de su familia, realizadas por los señores **JESUS ANTONIO ARDILA GIL** y **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, anexando copia de la denuncia penal presentada por él ante la Fiscalía. (Fls. 27 al 42)
- 10) Mediante auto de fecha 30 de junio de 2015 la Secretaría de Gobierno formuló cargos en contra del señor **NEMESIO VELOZA** propietario del inmueble ubicado en la Finca los Pirineos vereda Pekín de esta municipalidad, identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 157-77144, por haber realizado construcción de viviendas de un piso sin que previamente se haya expedido la respectiva licencia y aprobación por parte de la Secretaría de Planeación. (Fls. 45 al 49)
- 11.) Oficio N° 1700.06.4022 de fecha 12 de noviembre de 2015 a través del cual la Sec. de Planeación informa al señor **NEMESIO VELOZA** que ya fueron iniciadas las correspondientes acciones administrativas sobre las irregularidades presentadas en el predio de su propiedad, así: i) fueron remitidos oficios a las



notarias del municipio para advertirlos de lo ocurrido y evitar adelantar tramites de enajenación sobre ese predio, ii) fue informada la Fiscalía, iii) se dio inicio al proceso contravencional urbanístico N° 002-2015 por la Sec. de Gobierno, iv) en visita realizada el 11/11/15 se procedió a dar sellamiento a la construcción hasta que se radicara la correspondiente licencia de construcción. (Fl. 50)

12.) El 17 de diciembre de 2015, fue notificado el señor **NEMESIO VELOZA** del auto de fecha 30/06/2015 emitido por la Sec de Gobierno, por medio del cual le fueron formulados cargos por haber realizado construcción de viviendas no autorizadas en el predio ubicado en la Finca los Pirineos vereda Pekín de esta municipalidad, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 157-77144, objeto de la presente contravención urbanística. (Fl. 54)

13) El 08 de enero de 2016, la Dra. GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE MANRIQUE identificada con c.c. 39.616.038 y con T.P. N° 65.574 del C.S.J, presentó en calidad de apoderada del señor **NEMESIO VELOZA**, los correspondientes descargos ante la Sec. de Gobierno, rad. 0407, dentro del Proceso Contravencional N° SP-002-2015. (Fls. 55 al 60)

14) El 18 de julio de 2016 a través de informe secretarial se dejó constancia del escrito presentado por la Dra. GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE MANRIQUE donde manifestó que el señor OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA es la persona encargada de elevar las construcciones infringiendo las normas urbanísticas en la "Finca los Pirineos" ubicada en la vereda Pekín de esta municipalidad. (Fl. 71)

15) Mediante auto de fecha 18 de julio de 2016 la Secretaría de Gobierno formuló cargos en contra del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** por ser la persona encargada de urbanizar y construir sin la respectiva licencia de construcción en el inmueble ubicado en la Finca los Pirineos vereda Pekín de esta municipalidad, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 157-77144. (Fl. 72)

16) El 22 y 23 de agosto de 2016 la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente a través de oficios informó al Alcalde Municipal de Fusagasugá, Secretaría de Planeación y Gobierno respecto de una visita de inspección ocular realizada el 16/08/2016 en el Cerro Fusacatán, donde fue evidente el avance de construcciones ilegales en el sector La Ladrillera que presentan un alto riesgo para las personas que habitan estos lugares. (Fls. 77 y 78)

17) El 13 de octubre de 2016 se impuso el sello de suspensión N° 272 por parte del Inspector de Obra Ing. FELIPE CAMARGO de la Sec. de Planeación durante visita al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín de esta municipalidad, donde fue atendido por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** quien manifestó "que el predio se encuentra en pertenencia registrada ante recursos públicos", acta de visita suscrita por los dos. (Fls. 90 y 91)

18) El 21 de octubre de 2016 fue realizada diligencia de descargos rendida por **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** quien manifestó "*No soy propietario, soy el poseedor desde hace mas de 12 años, demandé el proceso de pertenencia*" al preguntarle por la licencia de construcción señaló "*no la tengo, se me ha negado por ser poseedor*", acta suscrita por el presunto infractor. (Fl. 94)



- 19)** El 21 de octubre de 2016 el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** presento ante la Sec. de Planeación, rad. 30507, escrito de descargos dentro del Proceso Contravencional N° SP-02-2015, igualmente presentó escrito denominado "Excepciones previas contra Proceso Administrativo de sanción por contravención a normas urbanísticas inspección ocular del 13 de octubre de 2016 – orden de visita 717 – acta de inspección de obra 0039/2016". (Fls. 95 al 102)
- 20)** Por medio del auto de tramite N° 01755 de noviembre 16 de 2016 la Secretaría de Planeación remitió a la Sec. de Gobierno el expediente preliminar de presunta contravención urbanística efectuada en el predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín de esta municipalidad. Lo anterior fue remitido por oficio el 22 de noviembre de 2016 por la sec. de planeación (Fls.103 al 106)
- 21)** Informe Técnico de visita de inspección ocular N° 1720-03.0479 de fecha noviembre 22 de 2016 al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín, suscrito por funcionarios de la Sec. de Planeación donde se puede resaltar lo siguiente: *"una vez en la dirección indicada, se encontró un predio con nueve (9) unidades de vivienda en un nivel (...) se evidenció labores en construcción en dos unidades de vivienda realizando mezcla de mortero (...). La visita fue atendida por el señor Oscar Alfonso Pinilla, quien manifiesta que está en proceso de pertenencia el predio, y el cual se hace responsable de las obras llevadas a cabo en el mismo. El señor Nemesio Veloza, quien manifiesta ser propietario del predio y despojado por el señor Oscar Pinilla. (...) En la Secretaría de Planeación no registra licencia de urbanización ni construcción para el predio en mención. Se instauro sello N° 272. (...) Área de Contravención 500 mts aproximadamente"*. (Fls. 107 al 109)
- 22)** A través del Oficio N° 1200.07.4817 de fecha 29 de noviembre de 2016 la Sec. de Gobierno solicitó al Comandante de la Estación de Policía Municipal se verifique la imposición de sello al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín, en atención al proceso contravencional N° 002/2015. (Fl. 110)
- 23)** Por medio de auto de fecha noviembre 29 de 2016 la sec. de Gobierno allega al proceso N° 002/2015 los descargos escritos por parte del presunto implicado. (Fl. 112)
- 24)** A través del Oficio N° 1200.07.4819 de fecha 29 de noviembre de 2016 la Sec. de Gobierno solicitó al Coordinador de Fiscalía investigue por presunto fraude a resolución judicial al señor Oscar Alfonso Pinilla por hacer caso omiso a la suspensión de obra realizada mediante sello N° 272. (Fl. 113)
- 25)** Mediante Oficio N° 1200.07.4818 de fecha 05 de diciembre de 2016, Rad 35059, la Sec. de Gobierno solicitó a la Corregidora Oriental verifique la imposición de sello N° 272 al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín, en atención al proceso contravencional N° 002/2015. (Fls. 115 y 116)
- 26)** El 20 de diciembre de 2016, Rad 36723, la apoderada del señor NEMESIO VELOZA presentó escrito ante la Sec. de Gobierno informando que el señor OSCAR PINILLA continuaba construyendo viviendas en el predio denominado "Finca los Pirineos" habiendo adelantado más de 10 construcciones, anexa soporte fotográfico. (Fls. 117 al 124)



27) Por medio de auto de fecha febrero 28 de 2017 la Sec. de Gobierno a fines de corregir vicios de procedimiento en el desarrollo del proceso contravencional 002/2015 declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 29/11/2016, y debe rehacerse la notificación personal a las partes del proceso y a los terceros interesados. Auto notificado por estado el 01/03/2017 (Fls. 125 al 127)

28) Mediante el oficio N° 1200.12-563 de fecha 02 de marzo de 2017 la Sec. de Gobierno solicitó la comparecencia del señor OSCAR PINILLA para notificarse del contenido del auto calendado 28 de febrero de 2017. Se halla firma de recibido del notificado. Así mismo para la señora GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE (Fls. 128 al 130)

29) Acta de visita de Inspección ocular realizada el 05 de marzo de 2017 por el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, donde se puede resaltar lo siguiente: "(...) el sello anteriormente citado N° 272 en malas condiciones como se evidencia en el registro fotográfico por lo tanto de acuerdo con el artículo 135 numeral 24 párrafo 1° se impone nuevamente suspensión de construcción y se solicitará a la empresa de servicios públicos domiciliarios para la suspensión de los mismos (...)" Informe remitido a la Sec. de Gobierno el 08 de marzo de 2017, Rad 06961 (Fls. 131 y 132)

30) El 14 de marzo de 2017, Rad 07578, el señor OSCAR PINILLA presentó recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto de fecha 28 de febrero de 2017 proferido por la Sec. de Gobierno. (Fls 133 y 134)

31) Por medio de auto de fecha abril 24 de 2017 la Sec. de Gobierno resolvió el recurso de reposición incoado por el señor OSCAR PINILLA en contra del auto de fecha 28 de febrero de 2017, decidiendo confirmar su contenido y conceder la apelación. (Fls. 137 y 138)

32) Mediante el oficio N° 1200.07.1061 de fecha mayo 08 de 2017, Rad 13182, la Sec. de Gobierno remitió ante este Despacho a fin de resolver el recurso de alzada interpuesto por el señor OSCAR PINILLA en contra del auto de fecha 28/02/2017 (Fls. 142 y 143)

33) A través del auto calendado octubre 06 de 2017 el Alcalde Municipal de Fusagasugá resolvió revocar el auto de fecha 28/02/2017 proferido por la Sec. de Gobierno y ordenó revisar las pruebas del plenario y formular debidamente los cargos en contra del señor OSCAR PINILLA para vincularlo formalmente al proceso contravencional. Finalmente se ordenó oficiar a la Fiscalía General de la Nación para investigar el posible ilícito de Urbanización ilegal. (Fls. 144 al 147)

34) El 25 de octubre de 2017 la Sec. de Gobierno, mediante auto, decide obedecer lo resuelto por el superior jerárquico y librar las correspondientes comunicaciones. Oficiándose al señor OSCAR PINILLA, Dra. GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE y señor NEMESIO VELOSA. (Fls. 150 al 153)

35) El 3 de noviembre de 2017, mediante constancia secretarial se efectuó la notificación personal al señor OSCAR PINILLA del contenido del auto de fecha octubre 06 de 2017 emitido por el Alcalde Municipal. Constancia suscrita por el notificado. Así mismo para el señor NEMESIO VELOZA (Fls. 154 y 155)



- 36)** El 16 de enero de 2018 la Sec. de Gobierno solicito a la Sec. de Planeación, a fines de contestar un requerimiento presentado por un ente de control, información si el predio Pirineos y otros hacen parte del Cerro Fusacatán. (Fl. 157)
- 37)** El 09 de marzo de 2018, Rad 7305, la apoderada del señor NEMESIO VELOZA presentó por segunda vez, escrito ante la Sec. de Gobierno informando que el señor OSCAR PINILLA continuaba construyendo viviendas en el predio denominado "Finca los Pirineos" habiendo adelantado ya más de 12 construcciones, anexa soporte fotográfico. (Fls. 158 al 166)
- 38)** Denuncia por Urbanización ilegal (Art. 318 del Código Penal) presentada ante la Fiscalía Seccional de Fusagasugá por la Sec. de Gobierno. (Fl. 167)
- 39)** Por medio de auto calendado 15 de marzo de 2018 la Secretaría de Gobierno avocó conocimiento de las diligencias enviadas por la Sec. de Planeación y formuló cargos en contra del señor OSCAR PINILLA. Así mismo, fueron decretadas unas pruebas y adelantados oficios a la ORIP, y de notificación al señor OSCAR PINILLA, al señor NEMESIO VELOZA y a la Dra. GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE. (Fls. 168 al 181)
- 40)** Notificación por aviso dirigida al señor OSCAR PINILLA del auto de fecha 15 de marzo de 2018, se evidencia recibido del notificado. (Fl. 182)
- 41)** El 13 de abril de 2018, Rad 10815, el Corregimiento Oriental de Fusagasugá informó al Secretario de Gobierno sobre la diligencia de seguimiento y vigilancia realizada el 09 de abril de 2018 en el predio LOS PIRINEOS, de resaltar lo siguiente: *"Una vez en el sitio, el Despacho encontró 2 personas trabajando en el lote ubicado en la finca los pirineos, no fue posible la notificación teniendo en cuenta que cuando ellos observaron la fuerza pública se salieron de la obra y se entraron a una casa cercana. El despacho evidencia una construcción con 4 bigas y muros en bloque, como quiera que las personas que se encontraban laborando perciben nuestra llegada proceden a retirarse de la misma, sin poder materializar la respectiva notificación a los trabajadores de la obra. Recomendaciones y Advertencias: Se solicita a la fuerza pública, realizar vigilancia y control a este predio a efectos de poder realizar la notificación a los empleados de obra y quienes se lleguen a encontrar"*. (Fls. 183 y 184)
- 42)** El 25 de abril de 2018, Rad 11997, la apoderada del señor NEMESIO VELOZA solicitó ante la Sec. de Gobierno se profiera orden de demolición de las obras adelantadas por el señor OSCAR PINILLA en el predio denominado "Finca los Pirineos", anexa poder especial. (Fls. 185 al 188)
- 43)** Por medio de auto de fecha 06 de junio de 2018 la Sec. de Gobierno resolvió aceptar como tercero interviniente al señor NEMESIO VELOZA en su calidad de propietario del predio Los Pirineos, auto notificado personalmente el 19 de junio de 2018. (Fls. 189 y 190)
- 44)** Mediante auto de fecha 15 de junio de 2018 la Sec. de Gobierno dio apertura al periodo probatorio dentro del proceso 002-2015 por el término de 30 días, teniendo como estas las allegadas al proceso previo al auto del 28 de febrero de 2017 y que decretó nulidad, confirmado por el Alcalde Municipal en auto del 06/10/2017. De oficio se solicite informe a la Sec. de Planeación a fines de



comprobar el estado actual de las construcciones si las hay en el predio Los Pirineos. Oficios de notificación del auto al señor OSCAR PINILLA, GLORIA DE LAS MERCEDES y NEMESIO VELOZA (Fls. 191 al 197)

45) El 29 de junio de 2018, Rad 19341, el Corregimiento Oriental de Fusagasugá informó al Secretario de Gobierno sobre las actividades de urbanismo y construcción realizadas en el predio LOS PIRINEOS, allegando soporte fotográfico. Señaló también la evidencia del levantamiento del sello de suspensión N° 272-2016. (Fls. 198 y 199)

46) A través del Oficio N° 1700-06.3132 del 09 de julio de 2018 la Secretaría de Planeación informó el uso de suelo del predio denominado "Los Pirineos", con respecto al Acuerdo 029 de 2001 P.O.T. (Fl. 200)

47) El 17 de agosto de 2018 fue radicado ante la Secretaría de Gobierno el Informe Técnico 0148 CU-002/15 realizado por profesionales de la Secretaría de Planeación al predio objeto del caso. Donde se puede resaltar lo siguiente: *"Una vez en la dirección indicada, se procede a realizar la respectiva visita de inspección ocular del predio anteriormente mencionado, a fin de verificar el estado del mismo, al momento de la supervisión técnica se evidencia lote y/o terreno según ArcGIS de 58.650M2, intervenido y urbanizado sin previa planificación ni documentación (Licencia de Urbanismo y Construcción) conformado con múltiples unidades de vivienda unifamiliar que se evidencia desde el exterior, ya que el día de la visita se realizó con acompañamiento de dos policías, y no se pudo acceder al terreno por presencia de los habitantes de ese inmueble ya que no permitieron el ingreso y se referían de forma agresiva hacia la fuerza pública; así mismo los policías nos manifestaron que era mejor que no sigue ramos (sic) con la inspección y censo constructivo (...) se logró tomar un registro fotográfico donde se observan 11 viviendas de 6ML X 14ML con área 84M2 aprox y de dos pisos, ya construidas y presuntamente con respectivos acabados. Cabe mencionar y según Acuerdo 029 de 2001, artículo 315 numeral 5, para este inmueble se estableció el siguiente uso de suelo (...) USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover formación de la malla ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales. (...) USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros. (...) De este modo persiste la CU-002/15, por uso prohibido urbano y construcción sin licencia. Área en contravención 1.848 M2."* (Fls. 202 al 204)

48) Mediante auto calendarado 24 de septiembre de 2018 la Sec. de Gobierno ordenó correr traslado a las partes del proceso para que presenten sus respectivos alegatos. (Fl. 212)

49) El 04 de octubre de 2018 la Secretaría de Planeación a través del Oficio N° 1200.12.2345 remitió el Informe Técnico N° 0245 a la Secretaría de Gobierno, a través del cual fue realizada la visita de inspección ocular en la Finca los Pirineos casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 para la verificación del censo constructivo; donde se resalta lo siguiente: *"Una vez en la dirección indicada, se procede a realizar la respectiva visita de inspección ocular del predio anteriormente mencionado, a fin de verificar el estado del mismo, al momento de la supervisión técnica se evidencia terreno según Arcgis de 58.650M2, de suelo*



rural, interviniendo y urbanizando presuntamente sin proyecto urbanístico ni licencia aprobada por parte de planeación, así como el terreno está conformado por múltiples unidades de vivienda familiar, por el cual se logró inspeccionar y supervisar del estado actual de 15 viviendas, con un área de 72 a 78 M2 cada una y con diferentes materiales, sistemas constructivos y sistemas estructurales (...); del mismo modo se exige la licencia y los planos aprobados al responsable y/o propietario de las obras y este no cuenta con los documentos (planos y licencia); no obstante, se le informa al responsable de las obras adelantadas, que el único documento válido para iniciar una obra es una licencia de construcción, debidamente firmada y ejecutoriada por la Secretaría de Planeación según Decreto 1077 de 2015, y que al no tener este, se encuentra en contravención urbanística por lo anteriormente descrito; de igual manera al verificar los archivos de planeación a la fecha no se encontró radicado de trámite de proyecto ni de licencia para este predio. Cabe mencionar y según Acuerdo 029 de 2001, artículo 315 numeral 5, para este inmueble se estableció el siguiente uso de suelo ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL, corresponde a áreas ubicadas en las veredas Usatama, la parte baja de las veredas la Aguadita, (...) USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. (...) USO COMPATIBLE: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granja avícola, canículas y proyectos de ganadería intensiva estabulada. USOS CONDICIONADOS: Agricultura mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulte predios menores a los indicadores por el municipio para tal fin. USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros. (...) PARAGRAFO 3: Las explotaciones agropecuarias deberán acoger a la normatividad ambiental vigenet obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. PARAGRAFO 4: La Administración Municipal a mediano plazo, realizará estudios de microzonificación para la implementación de Usos agropecuarios, igualmente estudios de uso del suelo, índices de ocupación, construcción y áreas mínimas de lotes, para las vías de primer y segundo orden ubicadas en estas zonas. De este modo persiste la CU-002/15 por uso prohibido urbano y construcción sin licencia.*Registro Fotográfico." (Fls. 213 al 215)

50) Oficios de fecha 02 y 03 de octubre de 2018 emitidos por la Secretaría de Gobierno, dirigidos a la señora GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE y OSCAR PINILLA para presentar los respectivos alegatos. Éste último notificado personalmente el 08 de octubre de 2019. (Fls. 216 al 219)

51) El 09 de octubre de 2018, Rad 29648, la apoderada del señor NEMESIO VELOZA VELOZA presentó sus correspondientes alegatos a ser tenidos en cuenta al momento de proferir fallo de primera instancia. (Fls. 220 al 223)

52) El 19 de octubre de 2018, Rad 30806, el señor OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA presentó sus correspondientes alegatos a ser tenidos en cuenta al momento de proferir fallo de primera instancia. (Fls. 225 al 227)

53) El 01 de noviembre de 2018, Rad 32220, la OCID solicitó información a la Secretaría de Gobierno acerca de las acciones realizadas dentro del trámite



policivo de contravención urbanística N° 002/2015. Secretaría que contestó el 14 de noviembre de 2018 bajo el Rad 33247. (Fls. 228 al 229)

54.) Resolución Administrativa N° 043 de enero 18 de 2019 por medio de la cual la Secretaría de Gobierno emitió fallo de Primera Instancia resolviendo declarar como infractor al señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** por haber realizado parcelación y construcción, en el predio denominado los Pirineos ubicado en la vereda Pekín del Municipio de Fusagasugá, sin contar con la respectiva licencia de construcción otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá, conducta que se califica como grave, contraviniendo la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Municipal N° 011 de 2014. Igualmente le fue impuesta una sanción pecuniaria. (Fls. 234 al 242)

55.) Mediante varios oficios de fecha 1 de febrero de 2019 la Sec. de Gobierno citó al señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA, NEMESIO VELOZA Y GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE** para ser notificados personalmente de la Resolución Administrativa N° 043 de enero 18 de 2019. Notificación Personal materializada el 04 de febrero de 2019 para la apoderada del señor NEMESIO VELOSA y el 11 de febrero de 2019 para el señor OSCAR PINILLA. (Fls. 247 al 250)

56.) El 25 de febrero de 2019, mediante documento enviado por correo electrónico el señor **OSCAR PINILLA MARULANDA** interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Resolución Administrativa N° 043 de enero 18 de 2019 emitida por la Secretaría de Gobierno. (Fls. 257 al 259)

57.) Auto de fecha 3 de abril de 2019 por medio de la cual la Secretaría de Gobierno resolvió el recurso de reposición y concedió el de apelación. Notificación Personal materializada el 04 de abril de 2019 para la apoderada del señor NEMESIO VELOSA y el 16 de abril de 2019 para el señor OSCAR PINILLA. (Fls. 268 al 274)

58.) Oficio N° 1200.12.1108 de fecha 16 de abril de 2019, Rad 11483 a través del cual la Sec. de Gobierno remitió a la Secretaría Jurídica Municipal el expediente de contravención urbanística N° 002/2015 para resolver el recurso de alzada. (Fl. 276)

59.) Oficio N° 1200.12.1376 de fecha 03 de mayo de 2019, Rad 12967 a través del cual la Sec. de Gobierno remitió a la Secretaría Jurídica Municipal incidente de nulidad y solicitud de intervención de terceros, presentado por la Dra. DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO apoderada de personas que presuntamente ejercen la posesión de terrenos ubicados en el predio reconocido dentro del proceso como LOS PIRINEOS. (Fls. 277 al 295)

III. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN EN PRIMERA INSTANCIA

Por medio de la **Resolución Administrativa N° 043** de enero 18 de 2019 (Fls. 234 al 242) la Secretaría de Gobierno profirió fallo de Primera Instancia en relación con Proceso Contravencional N° 02-2015, resolviendo lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR al Señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.263.726, por haber



realizado parcelación y construcción, en el predio denominado Los Pirineos, ubicado en la vereda Pekín del Municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-77144 y código catastral 00-02-0014-0216-000, en un área de 500 M2, sin contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaría de Planeación, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior, **IMPONER SANCIÓN DE MULTA** al infractor, Señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.263.726, en cuantía de CUATROSCIENTOS CATORCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$414.058.000) MONEDA CORREINTE a favor del Tesoro Municipal, la cual deberá ser cancelada una vez ejecutoriada el presente acto administrativo en la Secretaría de Hacienda de este Municipio.

TERCERO: Ordenar la demolición de lo construido sin licencia en el predio denominado Finca Los Pirineos, ubicado en la vereda Pekín de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-77144 y código catastral 00-02-0014-0216-000, en un área de 500 M2, a costa del declarado contraventor, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

CUARTO: Notificar personalmente de la presente decisión al infractor y al tercero interviniente, de conformidad con el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y a los terceros por estado de conformidad con el artículo 295 de la Ley 1564 de 2012.
(...)"

La Secretaría de Gobierno fundamentó su decisión con base a los hechos ocurridos, normas que tipifican la contravención urbanística, práctica y análisis de las pruebas tomadas en cuenta, allegadas de oficio y de parte, y en determinante la ausencia de responsabilidad cometida por el contraventor al adelantar obras constructivas sin la respectiva licencia emitida por la autoridad competente, cuya conducta se halla calificada como grave, por lo cual se determina que transgredió los artículos 99 y 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 y el Decreto Nacional 019 de 2012, en concordancia con el numeral 4° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y haber incurrido en lo determinado en el numeral 1° del artículo 4° del Decreto Municipal N° 011 de 2014.

El presunto contraventor fue notificado personalmente el 11 de febrero de 2019 del contenido de la Resolución Administrativa N° 043 de 18/01/2019 emitida por la Secretaría de Gobierno, (fl. 250 vlto). Posteriormente el 25 de febrero de 2019 el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** a través de correo electrónico, interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la mencionada resolución, justo en términos de conformidad con el artículo 76 del C.P.A.C.A.

IV. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

El presunto contraventor señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** identificado con cedula de ciudadanía N° 80.263.726, en uso de sus facultades legales otorgadas por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación en contra de la **Resolución Administrativa N° 043** de enero 18 de 2019 emitida por la Secretaría de Gobierno de Fusagasugá, por medio de la cual se le impuso sanción administrativa y



pecuniaria. Y que a través del escrito calendado 25 de febrero de 2019, sustentó el recurso de la siguiente manera:

“PRIMERO: Manifiesta el despacho, que mediante auto del 30 de junio de 2015, la Secretaría de Gobierno resolvió formular cargos en contra del señor NEMESIO VELOZA, pero no es claro que se resolvió posteriormente al respecto, ya que mas adelante señala el despacho que por el contrario mediante auto del 06 de junio de 2018 se ACEPTO LA INTERVENCIÓN DEL SEÑOR NEMESIO VELOZA VELOZA como TERCERO. ¿Al fin que es supuesto contraventor o tercero?

SEGUNDO: Tampoco es clara la actuación del despacho, respecto que mediante radicado del 18 de junio de 2014 mediante radicado nro. 1561 se le informó al despacho que junto al SEÑOR JESUS ANTONIO ARDILA GIL se estaban llevando a cabo la construcción sin licencia, respecto a ello brilla por su ausencia la individualización del señalado señor, a quien ni siquiera el despacho emplazo y se tuvo en cuenta posteriormente para los demás tramites.

TERCERO: Considera el despacho como parte del material probatorio el informe de visita técnica del 16 de abril de 2015, el cual señala “existencia de 9 unidades de viviendas HABITABLES... que evidencian una ANTIGÜEDAD” Como es que ello no se tuvo en cuenta al respecto de la decisión.

CUARTO: Se señala respecto del informe del 15 de agosto de 2018, que para la fecha se encuentran 15 viviendas construidas, pero lo que no se tuvo en cuenta es que en esa misma visita del 15 de agosto se levantó CENSO CONSTRUCTIVO donde fueron casa por casa y verificaron con nombres propios cada uno de los propietarios de las viviendas, con datos tales como cédulas y números de contacto, pero que ello no fue de relevancia para la decisión ya que se amparan en que supuestamente “yo manifesté que hacía cargo de todo”, LO CUAL ES FALSO, porque no obra dentro del expediente prueba tal. Entonces como me voy a hacer yo responsable de las construcciones de los terceros que se encuentran en el terreno, por lo cual del mismo modo es FALSO cuando señala este despacho que hay una debida INDIVIDUALIZACIÓN, si a plena luz se puede vislumbrar que son más las personas que han construido en el terreno.

QUINTO: Manifiesta este despacho que califica como GRAVE la conducta no solo por construir sin licencia si no por unas supuesta (sic) erosión que se está ocasionando en carios lugares de Fusagasugá, pero no se encuentran en el expediente los estudios técnicos pertinentes que DEMUESTREN LAS SUPUESTAS ACTUACIONES DE MI PARTE QUE ESTÉN OCASIONANDO TALES DAÑOS.

SEXTO: señala el despacho que la multa que se está imponiendo en la resolución sobre la supuesta construcción en unos supuestos 500m2 pero al revisar los informes de visita técnica el metraje no concuerda con el señalado por el despacho, la valoración es errónea respecto de dichos valores.

Es por ello que solicito muy respetuosamente que se revoque la decisión de primera instancia, y que en lugar se derogue lo allí pretendido”.

V. DEL INCIDENTE DE NULIDAD y SOLICITUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO

1.1. Del incidente de nulidad

Obra escrito del 26 de abril de 2019, Rad 12244 (Fls 278 al 295), suscrito por la abogada **DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO** identificada con cédula de ciudadanía N° 1.069.723.273, y T.P. N° 231.129 del C.S.J., en calidad de apoderada de los señores **WILLIAM ALONSO AREVALO NIÑO C.C. N° 79.053.095**, **ARILIO NOE ARIAS VARGAS C.C. N° 19.322.860**, **ANA MARIELA HURTADO CAMPOS C.C. N° 39.792.251** Y **MARIA RUTH MERY HURTADO**



CAMPOS C.C. N° 40.276.707, quienes ejercen la posesión de terrenos de menor extensión dentro del predio reconocido como LOS PIRINEOS. Por medio del referido escrito solicita se declare la nulidad de toda la actuación de la acción sancionatoria urbanística del proceso N° 002/2015, al no ser reconocidos como terceros intervinientes sus representados en el proceso contravencional, por ende les es vulnerado sus derechos de contradicción y defensa de sus intereses.

1.2. CONSIDERACIONES DEL INCIDENTE DE NULIDAD

El incidente de nulidad en la jurisdicción contencioso administrativa se encuentra regido en los artículos 209 y 210 de la Ley 1437 de 2011, que contemplan cuales son las circunstancias o asuntos del incidente respecto a su oportunidad y trámite legal:

“ARTÍCULO 210. OPORTUNIDAD, TRÁMITE Y EFECTO DE LOS INCIDENTES Y DE OTRAS CUESTIONES ACCESORIAS. El incidente deberá proponerse verbalmente o por escrito durante las audiencias o una vez dictada la sentencia, según el caso, con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, y no se admitirá luego incidente similar, a menos que se trate de hechos ocurridos con posterioridad.

La solicitud y trámite se someterá a las siguientes reglas:

1. Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.
2. Del incidente promovido por una parte en audiencia se correrá traslado durante la misma a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas en caso de ser necesarias.
3. Los incidentes no suspenderán el curso del proceso y serán resueltos en la audiencia siguiente a su formulación, salvo que propuestos en audiencia sea posible su decisión en la misma.

4. Cuando los incidentes sean de aquellos que se promueven después de proferida la sentencia o de la providencia con la cual se termine el proceso, el juez lo resolverá previa la práctica de las pruebas que estime necesarias. En estos casos podrá citar a una audiencia especial para resolverlo, si lo considera procedente.

Cuando la cuestión accesoria planteada no deba tramitarse como incidente, el juez la decidirá de plano, a menos que el Código de Procedimiento Civil establezca un procedimiento especial o que hubiere hechos que probar, caso en el cual a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos, sin perjuicio de que el juez pueda ordenar la práctica de pruebas”. (Subrayado ajeno al texto)

El incidente de nulidad versa sobre la presunta omisión de notificación a los terceros interesados, identificados como las personas que ocupan las viviendas construidas en el predio denominado los Pirineos, ubicado en la vereda Pekín del Municipio de Fusagasugá.

Sin embargo, una vez revisado el expediente se halla a folios 125 a 127 auto de fecha febrero 28 de 2017 emitido por la Sec. de Gobierno, a través del cual se corrigen vicios de procedimiento en el desarrollo del proceso contravencional 002/2015:

“RESUELVE

PRIMERO: Declarar la nulidad de lo actuado en la Contravención Urbanística N° 002-2015, a partir del auto de fecha 29 de noviembre de 2016, por el cual se allegan pruebas arribadas al proceso por la Secretaría de Planeación Municipal conservarán su validez.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior, rehágase la actuación a partir de la notificación por estado, notificado a los terceros interesados.



TERCERO: Notificar personalmente la decisión a las partes y a los terceros por estado, conforme a los artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 y 295 de la Ley 1564 de 2012, respectivamente.

(...)"

Dicho acto administrativo fue notificado personalmente el señor OSCAR PINILLA el 08 de marzo de 2017 de acuerdo con el artículo 67 del C.P.A.C.A (Fl. 126 vlt) y fue materializada la notificación por estado el 01 de marzo de 2019 de conformidad con el artículo 295 del C.G.P (Fl 127).

Es pertinente indicar que no fue solo éste el único intento de notificar a los terceros interesados por parte de la Secretaría de Gobierno, pues soporta en el expediente un total de cinco (05) informes técnicos y demás actividades desarrolladas por distintas dependencias que evidencian los vastos intentos de notificar a los interesados, que incluso en ocasiones fueron insultados a pesar de estar acompañados por autoridades de policía; a saber:

1. Informe de fecha 16 de Abril de 2015 Formato MECI FO-DI-029 emitido por la Secretaría de Planeación, donde se resalta: *"La visita de inspección NO fue atendida por ningún residente y/o persona que estuviera en el predio, no fue posible acceder al interior del mismo (...) se puede evidenciar la existencia de nueve (9) unidades de vivienda HABITABLES en dicho predio dichas construcciones son casas de un (1) piso de altura"* (Fls. 23 al 26)
2. El 13 de octubre de 2016 **se impuso el sello de suspensión N° 272** por parte del Inspector de Obra Ing. FELIPE CAMARGO de la Sec. de Planeación durante visita al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín de esta municipalidad, donde fue atendido por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** quien manifestó *"que el predio se encuentra en pertenencia registrada ante recursos públicos"*, acta de visita suscrita por los dos. (Fls. 90 y 91)
3. Informe Técnico de visita de inspección ocular N° 1720-03.0479 de fecha noviembre 22 de 2016 al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín, suscrito por funcionarios de la Sec. de Planeación donde se puede resaltar lo siguiente: *"una vez en la dirección indicada, se encontró un predio con nueve (9) unidades de vivienda en un nivel (...) se evidenció labores en construcción en dos unidades de vivienda realizando mezcla de mortero (...). La visita fue atendida por el señor Oscar Alfonso Pinilla, quien manifiesta que está en proceso de pertenencia el predio, y el cual se hace responsable de las obras llevadas a cabo en el mismo."* (Fls. 107 al 109)
4. Informe de Inspección ocular realizado el 05 de marzo de 2017 por el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, donde se puede resaltar lo siguiente: *"(...) el sello anteriormente citado N° 272 en malas condiciones como se evidencia en el registro fotográfico por lo tanto de acuerdo con el artículo 135 numeral 24 párrafo 1° se impone nuevamente suspensión de construcción y se solicitará a la empresa de servicios públicos domiciliarios para la suspensión de los mismos (...)"* (Fls. 131 y 132)
5. El Corregimiento Oriental de Fusagasugá realizó diligencia de seguimiento y vigilancia el 09 de abril de 2018 en el predio LOS PIRINEOS, de resaltar lo



siguiente: *“Una vez en el sitio, el Despacho encontró 2 personas trabajando en el lote ubicado en la finca los pirineos, **no fue posible la notificación teniendo en cuenta que cuando ellos observaron la fuerza pública se salieron de la obra y se entraron a una casa cercana.** El despacho evidencia una construcción con 4 bigas y muros en bloque, **como quiera que las personas que se encontraban laborando perciben nuestra llegada proceden a retirarse de la misma, sin poder materializar la respectiva notificación a los trabajadores de la obra.** Recomendaciones y Advertencias: Se solicita a la fuerza pública, realizar vigilancia y control a este predio a efectos de poder realizar la notificación a los empleados de obra y quienes se lleguen a encontrar”.* (Fls. 183 y 184)

6. El 17 de agosto de 2018 fue radicado ante la Secretaría de Gobierno el Informe Técnico 0148 CU-002/15 realizado por profesionales de la Secretaría de Planeación al predio objeto del caso. Donde se puede resaltar lo siguiente: *“(…)al momento de la supervisión técnica se evidencia lote y/o terreno según ArcGIS de 58.650M2, intervenido y urbanizado sin previa planificación ni documentación (Licencia de Urbanismo y Construcción) conformado con múltiples unidades de vivienda unifamiliar que se evidencia desde el exterior, **ya que el día de la visita se realizó con acompañamiento de dos policías, y no se pudo acceder al terreno por presencia de los habitantes de ese inmueble ya que no permitieron el ingreso y se referían de forma agresiva hacia la fuerza pública; así mismo los policías nos manifestaron que era mejor que no sigue ramos (sic) con la inspección y censo constructivo (…)**”* (Fls. 202 al 204)

7. El 04 de octubre de 2018 la Secretaría de Planeación a través del Oficio N° 1200.12.2345 remitió el Informe Técnico N° 0245 a la Secretaría de Gobierno, a través del cual fue realizada la visita de inspección ocular en la Finca los Pirineos casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 para la verificación del censo constructivo; donde se resalta lo siguiente: *“(…) al momento de la supervisión técnica se evidencia terreno según Arcgis de 58.650M2, de suelo rural, interviniendo y urbanizando presuntamente sin proyecto urbanístico ni licencia aprobada por parte de planeación(…); del mismo modo se exige la licencia y los planos aprobados al responsable y/o propietario de las obras y este no cuenta con los documentos (planos y licencia); no obstante, se le informa al responsable de las obras adelantadas, que el único documento válido para iniciar una obra es una licencia de construcción, debidamente firmada y ejecutoriada por la Secretaría de Planeación según Decreto 1077 de 2015, y que al no tener este, se encuentra en contravención urbanística por lo anteriormente descrito; **de igual manera al verificar los archivos de planeación a la fecha no se encontró radicado de trámite de proyecto ni de licencia para este predio.**”* (Fls. 213 al 215)

De acuerdo con lo anterior, no es procedente el incidente de nulidad presentado por la apoderada, toda vez que son evidentes los constantes intentos por parte de la secretaria de Gobierno en notificar a las personas que se hallan en el predio “Los Pirineos”, sobre el proceso contravencional en el que se hallan inmersos; ya que a consecuencia de acciones realizadas por trabajadores e incluso las mismas personas que habitan allí, según los informes referidos, realizaron agresiones verbales y físicas en contra de los servidores que de manera pacífica intentaron informarles, dichas situaciones que atentan contra la integridad de los funcionarios e incluso agentes de policia por lo que no fue posible notificar personalmente a los indeterminados en el proceso, por lo tanto no hubo otro lugar sino de efectuar



las notificaciones de los autos y resoluciones de conformidad con el artículo 295 del C.G.P.

Además, según el informe de fecha 16 de abril de 2015 en el que consta la construcción de nueve (9) unidades de vivienda habitables en el terreno y el informe de octubre 04 de 2018 de la Secretaría de Planeación que indica el poco interés de las personas que habitan el lugar en siquiera presentar solicitud de licenciamiento ante la autoridad competente y por el contrario durar tres (03) años, incluso más, contraviniendo la norma urbanística a costa de presuntas promesas por parte del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, quien según el Informe Técnico de fecha noviembre 22 de 2016 se hizo responsable de las viviendas construidas en el predio "Los Pirineos".

2.1 De la solicitud de silencio administrativo negativo

Obra en el plenario escrito de fecha 30 de agosto de 2019, Rad 27437 (Fls. 299 y 300), emitido por la abogada **GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE MANRIQUE** apoderada del señor **NEMESIO VELOZA VELOZA**, a través del cual solicita sea declarado el silencio administrativo negativo respecto del acto ficto que resuelve el recurso de apelación sobre el proceso contravencional N° 002/2015. Toda vez que han transcurrido más de cinco (05) meses desde la interposición del recurso y no se ha resuelto.

Así bien, descendiendo en el caso bajo estudio, la abogada **GLORIA DE LAS MERCEDES DUQUE MANRIQUE** aduce que se presenta caducidad de la facultad sancionatoria, toda vez que trascurrieron más de cinco (05) meses desde la interposición del recurso y no fue expedido el acto administrativo sancionatorio, sino hasta después del término establecido en el artículo 86 del C.P.A.C.A.

Para resolver dicha solicitud, es necesario analizar el contenido del art. 52 del C.P.A.C.A:

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.*

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria."

Frente este argumento es pertinente resaltar una parte del artículo referido que dispone: **"Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición."** Al observar la parte resaltada puede comprenderse la disposición que quería expresar el legislador. Puesto que, si bien es cierto la



caducidad de la facultad sancionatoria se configura después de los tres (03) años a partir de la época en que sucedieron los hechos, sin haberse proferido acto administrativo sancionatorio. No obstante, los términos cambian de esta figura cuando se trata sobre actos administrativos que resuelven los recursos, como efectivamente es el caso que nos ocupa, toda vez que este Despacho se encuentra desarrollando el sentido de la decisión sobre el recurso de alzada interpuesto por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA** el 25 de febrero de 2019 (Fls. 257 a 259). Entonces, la pérdida de competencia ocurrida por la caducidad de la facultad sancionatoria se configurará, de acuerdo con la norma vigente que regula el caso (art. 52 del C.P.A.C.A.), transcurrido un (01) año a partir de la interposición del recurso, es decir hasta el 25 de febrero de 2020.

Frente a la anterior petición, este Despacho habrá de despachar desfavorablemente la solicitud de silencio administrativo negativo por lo expuesto anteriormente.

VI. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

1. Competencia

Para determinar la competencia sobre el caso que nos ocupa, es pertinente hacer la siguiente claridad sobre la vigencia actual del artículo 2º, precisamente numerales 3 y 5, de la Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", pues si bien es cierto, ésta fue derogada por la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana. También es cierto, que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, establece la transición de la norma a aplicar, así:

Art. 239.- Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente Ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, **serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.** (Negritas fuera de texto.)

En consecuencia de lo anterior y en vista de la ocurrencia de los hechos que motivaron la iniciación del proceso calendado desde antes del año 2015 (Fls. 1 y 2) se considera que, el procedimiento administrativo a aplicar en el caso que nos ocupa es el contemplado en la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en ello, el Alcalde Municipal de Fusagasugá es competente para revisar la decisión proferida por la Secretaría de Gobierno (Fls. 164 al 171) dentro del proceso de la referencia, con fundamento en lo dispuesto en la Ley 810 de 2003 en concordancia con el art. 30 de la Ley 1551 de 2012 el cual modificó el artículo 92 de la Ley 136 de 1994, señalando lo siguiente:

ARTÍCULO 30. El artículo 92 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 92. Delegación de funciones. El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal. Los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos



requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas.

Lo anterior es de resaltar que el trámite de los procesos por contravención urbanística fue delegado a la Secretaría de Gobierno, por medio de los artículos 11 y 12 del Decreto Municipal N° 011 de 2014, vigente para fecha de los hechos, que indican:

"ARTÍCULO 11°.- Para iniciar el Proceso Administrativo Sancionatorio, la Secretaría Municipal de Fusagasugá enviará el expediente con la actuación preliminar, compuesta por la queja o denuncia si la hay junto con el informe técnico de la visita de inspección y/o acta de imposición de medida de suspensión provisional a la Secretaría de Gobierno.

ARTÍCULO 12°.- INVESTIGACIÓN FORMAL.- Recibida la denuncia y/o informe, la Secretaría de Gobierno, iniciará la investigación formal en contra del presunto contraventor y procederá aplicando en lo pertinente las normas procesales contenidas en el artículo 47 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, (...)"

2. Procedibilidad del recurso de apelación y el debido proceso.

La Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 74 contempla los recursos contra actos administrativos, entre ellos el recurso de apelación, definido como el recurso ordinario que debe ser resuelto por el superior jerárquico del que expidió la decisión administrativa en primera instancia, ya sea para confirmar, aclarar, modificar, adicionar o revocar el primer fallo.

El presente acto administrativo estudiará y analizará el procedimiento realizado por la Secretaría de Gobierno objeto del caso, si fue este actuado de forma legítima y de acuerdo con lo que establece la Ley 1437 de 2011 y nuestra Carta Política respecto al debido proceso.

La Corte Constitucional en la Sentencia C- 095 de 2003, señaló al respecto del principio de Doble instancia lo siguiente:

"En el origen de la institución de la doble instancia subyacen los derechos de impugnación y de contradicción. En efecto, la garantía del derecho de impugnación y la posibilidad de controvertir una decisión, exigen la presencia de una estructura jerárquica que permita la participación de una autoridad independiente, imparcial y de distinta categoría en la revisión de una actuación previa, sea porque los interesados interpusieron el recurso de apelación o resulte forzosa la consulta."

La presente actuación se suscribe al título primero del Código Contencioso Administrativo, por consiguiente son decisiones susceptibles de ser impugnadas por la instancia administrativa, pudiendo agotarse el recurso de reposición, apelación y queja. De igual forma, definida la certeza de la competencia, como quiera que a todo servidor público lo cubra una especial relación de sujeción al Estado, en virtud del art. 6 de la Constitución Política de Colombia, la cual le impone la obligación de no extralimitar, ni desbordar sus funciones, además se debe analizar si el proceso ha sido el adecuado, respetando el debido proceso en su núcleo esencial observando las instancias procesales para imponer la medida correctiva.



Al revisar el caso, debemos tener en cuenta que el derecho al debido proceso reconocido en el artículo 29 de la Carta Política, comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales, el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito judicial o administrativo, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas, pues es claro que el debido proceso constituye un límite material al posible ejercicio abusivo de las autoridades estatales.

En materia administrativa, igual rige los principios que conllevan a sancionar o no al infractor, y por lo tanto, son aplicables todas las garantías de orden sustantivo y procesal, consagradas constitucionalmente y legalmente. Así pues, los principios del debido proceso, legalidad, favorabilidad, presunción de inocencia, igualdad ante la ley, reconocimiento de la dignidad humana, resolución de la duda a su favor, entre otros, se muestran como rectores en materia punitiva del estado. De acuerdo con las consideraciones anteriores, este despacho es competente para conocer y resolver el recurso ordinario de apelación interpuesto el día 25 de febrero de 2019 por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA**, justo al décimo (10º) día de la notificación personal de la Resolución Administrativa N° 043 de 2019, por lo que se ajusta a lo expuesto en el artículo 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

La presente providencia será adelantada conforme lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 por medio del cual fue expedido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como quiera que a la fecha de los hechos ocurridos en el caso, se encontraba en vigencia la normatividad mencionada.

3. Análisis del caso concreto.

Tratándose de actuaciones adelantadas por infracciones urbanísticas que conduzcan a la imposición de medidas sancionatorias, claramente el procedimiento principal a observar es el contemplado en el artículo 47 y siguientes del CPACA. No obstante, ello no significa que no se deban observar las reglas generales del Procedimiento Administrativo General contempladas en los artículos 34 al 46 de la misma codificación.

La **Resolución No. 043** del 18 de enero de 2019 emitida por la Secretaría de Gobierno, la cual impone una sanción al señor **OSCAR ALFONSO PINILLA**, por haber realizado parcelación y construcción, en el predio denominado los Pirineos identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 157-77144 y código catastral 00-02-0014-0216-000 ubicado en la vereda Pekín del Municipio de Fusagasugá, sin contar con la respectiva licencia de construcción otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá, conducta que se califica como grave, contraviniendo la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Municipal N° 011 de 2014. Igualmente le fue impuesta una sanción pecuniaria.

Frente a los argumentos expuestos por el apelante, señor **OSCAR ALFONSO PINILLA** en el recurso de alzada encontramos **seis (6) motivos o reparos**, los cuales serán analizados de conformidad con los documentos que obran en el plenario e inmediatamente resueltos por este Despacho.

Primer y segundo Motivo: El recurrente manifiesta que no es clara la participación del señor **NEMESIO VELOZA VELOZA** en el proceso contravencional N° 002/2015, si éste actúa como contraventor o como tercero interesado, puesto que mediante auto de fecha 30 de junio de 2015 (Fls. 45 al 49)



fueron formulados cargos en su contra, y posteriormente mediante auto calendado 06 de junio de 2018 la Secretaría de Gobierno resolvió aceptar como tercero interviniente al señor NEMESIO VELOZA VELOZA.

Y también manifiesta por qué no fue vinculado al proceso contravencional el señor **JESUS ANTONIO ARDILA GIL**, toda vez que en escrito de fecha 18 de junio de 2014 emitido por el señor NEMESIO VELOZA donde informa que él también ha sido participe en la parcelación y construcción de viviendas en el predio "Los Pirineos".

La primera duda presentada por parte del recurrente puede resolverse de la siguiente manera:

Efectivamente la Secretaría de Gobierno mediante auto de fecha 30 de junio de 2015 formuló cargos en contra del señor NEMESIO VELOZA notificado el 17/12/2015. En el contenido del auto se puede intuir que dicho señalamiento fue ocasionado por ser él propietario de la finca Los Pirineos. Sin embargo, la referida dependencia omitió las constantes solicitudes y quejas por parte del señor NEMESIO VELOZA (Fls. 1, 6 y 7, 8, 9 y 10, 27 al 42) sobre las construcciones por vías de hecho que se desarrollaban en su propiedad, comunicando a varias autoridades competentes acerca de la contravención ocasionada.

Fue entonces hasta el 08 de enero de 2016 cuando la apoderada del señor **NEMESIO VELOZA** presentó los descargos y explicó la participación de su representado en el proceso Contravencional N° 002/2015, y que por el contrario es el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA** responsable de las construcciones elevadas.

Así bien, mediante auto de fecha 18 de julio de 2016 la Sec. de Gobierno formuló cargos en contra del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA**. (FI. 71)

Luego, por medio de auto de fecha febrero 28 de 2017 la Sec. de Gobierno a fines de corregir vicios de procedimiento en el desarrollo del proceso contravencional 002/2015 declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 29/11/2016, y ordenó se rehaga la notificación personal a las partes del proceso y a los terceros interesados. Auto notificado por estado el 01/03/2017 (Fls. 125 al 127)

Este último fue apelado por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA** el 14 de marzo de 2017, y mediante auto de fecha 06 de octubre de 2017 este Despacho resolvió revocar el auto de fecha 28/02/2017 proferido por la Sec. de Gobierno y ordenó revisar las pruebas del plenario y formular debidamente los cargos en contra del señor OSCAR PINILLA para vincularlo formalmente al proceso contravencional. (Fls. 144 al 147)

Este breve recuento para culminar con el auto calendado 15 de marzo de 2018 emitido por la Secretaría de Gobierno a través del cual avocó conocimiento del Proceso Contravencional N° 002/2015 y formuló cargos en contra del señor **OSCAR PINILLA**. Así mismo, se ordenó comunicar al señor NEMESIO VELOZA del contenido de este acto administrativo, para que se hiciese parte del proceso. Y finalmente, mediante auto de fecha 06 de junio de 2018 (FI. 189) la Secretaría de



Gobierno aceptó como tercero interviniente al señor NEMESIO VELOZA en su calidad de propietario del predio denominado "Los Pirineos".

Respecto de la segunda duda señalada por el recurrente, es pertinente indicar que efectivamente se halla en el plenario escrito de fecha 18 de junio de 2014, Rad 1561, emitido por el señor NEMESIO VELOZA (Fl. 8) donde informa que los responsables de la parcialización y construcciones de vivienda en el predio "Los Pirineos" son los señores OSCAR PINILLA y los herederos de JESUS ANTONIO ARDILA GIL. Sin embargo, cabe mencionar que dicha información fue radicada ante la Secretaría de Planeación, autoridad que ejerce la función preventiva por lo que fueron realizadas varias inspecciones oculares al predio "Los Pirineos", entre ellas encontramos la realizada el 22 de noviembre de 2016 donde se puede resaltar lo siguiente: *"una vez en la dirección indicada, se encontró un predio con nueve (9) unidades de vivienda en un nivel (...) se evidenció labores en construcción en dos unidades de vivienda realizando mezcla de mortero (...). La visita fue atendida por el señor Oscar Alfonso Pinilla, quien manifiesta que está en proceso de pertenencia el predio, y el cual se hace responsable de las obras llevadas a cabo en el mismo"*. (Fls. 107 al 109). En atención a ello, demás inspecciones oculares y pruebas tomadas en cuenta, la Secretaría de Gobierno, en cumplimiento a lo dispuesto por esta instancia, mediante auto de fecha 15 de marzo de 2018 formuló cargos en contra del recurrente, vinculándolo formalmente al proceso contravencional N° 002/2015.

Tercer Motivo: El recurrente manifiesta que no fue tomado en cuenta lo dispuesto en el informe de visita técnica realizado por la Sec. de Planeación el 16 de abril de 2015 que indica: *"se puede evidenciar la existencia de nueve (9) unidades de vivienda HABITABLES en dicho predio dichas construcciones son casas de un (1) piso de altura, (...) son construcciones que evidencian una antigüedad en la labor de su proceso constructivo, así mismo están habitadas y son de uso unifamiliar (...)"* (Fls. 23 al 26)

Es pertinente indicar que la Secretaría de Gobierno no evadió su deber de valorar las pruebas aportadas al proceso, pues no fue solo éste el único informe técnico realizado por la Secretaría de Planeación Municipal en el predio "Los Pirineos", como fue tratado anteriormente, soporta en el expediente un total de cinco (05) informes técnicos y demás diligencias de imposición de sellos de suspensión y de verificación de cumplimiento de los mismos, las cuales evidencian la ejecución continuada de conductas que contravienen las normas urbanísticas vigentes, señaladas así:

1. Oficio N° 1720-03.0817 de fecha 29 de mayo de 2015 por medio del cual el Sec. de Planeación pone en conocimiento al Sec. de Gobierno el Formato **MECI FO-DI-029 Informe Técnico realizado el 16 de abril de 2015** para que sea iniciado el proceso de contravención urbanística N° SP-002-2015 en el predio "Finca Los Pirineos" de la vereda Pekín de Fusagasugá. dentro de lo más relevante se resalta: *"Después de la visita de inspección ocular, se puede evidenciar la existencia de nueve (9) unidades de vivienda HABITABLES en dicho predio dichas construcciones son casas de un (1) piso de altura, (...) son construcciones que evidencian una antigüedad en la labor de su proceso constructivo, así mismo están habitadas y son de uso unifamiliar (...). Se evidencia un cuerpo hídrico que se desplaza en dirección Oriente – Occidente en localización al predio"* (Fls. 23 al 26)



2. El 13 de octubre de 2016 se impuso el sello de suspensión N° 272 por parte del Inspector de Obra Ing. FELIPE CAMARGO de la Sec. de Planeación durante visita al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín de esta municipalidad, donde fue atendido por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** quien manifestó "que el predio se encuentra en pertenencia registrada ante recursos públicos", acta de visita suscrita por los dos. (Fls. 90 y 91)
3. Informe Técnico de visita de inspección ocular N° 1720-03.0479 de fecha **noviembre 22 de 2016** al predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín, suscrito por funcionarios de la Sec. de Planeación donde se puede resaltar lo siguiente: "una vez en la dirección indicada, se encontró un predio con nueve (9) unidades de vivienda en un nivel (...) se evidenció labores en construcción en dos unidades de vivienda realizando mezcla de mortero (...). La visita fue atendida por el señor Oscar Alfonso Pinilla, quien manifiesta que está en proceso de pertenencia el predio, y el cual se hace responsable de las obras llevadas a cabo en el mismo. En la Secretaría de Planeación no registra licencia de urbanización ni construcción para el predio en mención. Se instauro sello N° 272. (...) Área de Contravención 500 mts aproximadamente". (Fls. 107 al 109)
4. Informe de Inspección ocular realizado el **05 de marzo de 2017** por el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, donde se puede resaltar lo siguiente: "(...) el sello anteriormente citado N° 272 en malas condiciones como se evidencia en el registro fotográfico por lo tanto de acuerdo con el artículo 135 numeral 24 parágrafo 1° se impone nuevamente suspensión de construcción y se solicitará a la empresa de servicios públicos domiciliarios para la suspensión de los mismos (...)" (Fls. 131 y 132)
5. El Corregimiento Oriental de Fusagasugá realizó **diligencia de seguimiento y vigilancia realizada el 09 de abril de 2018** en el predio LOS PIRINEOS, de resaltar lo siguiente: "Una vez en el sitio, el Despacho encontró 2 personas trabajando en el lote ubicado en la finca los pirineos (...). El despacho evidencia una construcción con 4 bigas y muros en bloque, como quiera que las personas que se encontraban laborando perciben nuestra llegada proceden a retirarse de la misma, sin poder materializar la respectiva notificación a los trabajadores de la obra. Recomendaciones y Advertencias: Se solicita a la fuerza pública, realizar vigilancia y control a este predio a efectos de poder realizar la notificación a los empleados de obra y quienes se lleguen a encontrar". (Fls. 183 y 184)
6. El **29 de junio de 2018, Rad 19341**, el Corregimiento Oriental de Fusagasugá informó al Secretario de Gobierno sobre las actividades de urbanismo y construcción realizadas en el predio LOS PIRINEOS, allegando soporte fotográfico. Donde se puede resaltar lo siguiente: "Este despacho luego de verificado (sic) las medidas impuestas en la Contravención Urbanística S.P. 002-2015 y evidenciado el levantamiento del sello N° 272-2016 constata un incremento y continuación de desarrollo constructivo en el sector, por lo que este despacho verifica el incumplimiento de la medida impuesta de suspensión en el predio LOS PIRINEOS." (Fls. 198 y 199)
7. El 17 de agosto de 2018 fue radicado ante la Secretaría de Gobierno el **Informe Técnico 0148 CU-002/15 realizado el 18/07/2018** por profesionales de la Secretaría de Planeación al predio objeto del caso. Donde se puede resaltar lo



siguiente: “Una vez en la dirección indicada, se procede a realizar la respectiva visita de inspección ocular del predio anteriormente mencionado, a fin de verificar el estado del mismo, al momento de la supervisión técnica se evidencia lote y/o terreno según ArcGIS de 58.650M2, intervenido y urbanizado sin previa planificación ni documentación (Licencia de Urbanismo y Construcción) conformado con múltiples unidades de vivienda unifamiliar que se evidencia desde el exterior, ya que el día de la visita se realizó con acompañamiento de dos policías, y no se pudo acceder al terreno por presencia de los habitantes de ese inmueble ya que no permitieron el ingreso y se referían de forma agresiva hacia la fuerza pública; así mismo los policías nos manifestaron que era mejor que no sigue ramos (sic) con la inspección y censo constructivo (...) se logró tomar un registro fotográfico donde se observan 11 viviendas de 6ML X 14ML con área 84M2 aprox y de dos pisos, ya construidas y presuntamente con respectivos acabados. Cabe mencionar y según Acuerdo 029 de 2001, artículo 315 numeral 5, para este inmueble se estableció el siguiente uso de suelo (...) USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover formación de la malla ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales. (...) USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros. (...) De este modo persiste la CU-002/15, por uso prohibido urbano y construcción sin licencia. Área en contravención 1.848 M2.” (Fls. 202 al 204)

8. El 04 de octubre de 2018 la Secretaría de Planeación a través del Oficio N° 1200.12.2345 remitió el **Informe Técnico N° 0245 realizado el 28/08/2018** a la Secretaría de Gobierno, a través del cual fue realizada la visita de inspección ocular en la Finca los Pirineos casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 para la verificación del censo constructivo; donde se resalta lo siguiente: “(...) al momento de la supervisión técnica se evidencia terreno según Arcgis de 58.650M2, de suelo rural, interviniendo y urbanizando presuntamente sin proyecto urbanístico ni licencia aprobada por parte de planeación(...); del mismo modo se exige la licencia y los planos aprobados al responsable y/o propietario de las obras y este no cuenta con los documentos (planos y licencia); no obstante, se le informa al responsable de las obras adelantadas, que el único documento válido para iniciar una obra es una licencia de construcción, debidamente firmada y ejecutoriada por la Secretaría de Planeación según Decreto 1077 de 2015, y que al no tener este, se encuentra en contravención urbanística por lo anteriormente descrito; de igual manera al verificar los archivos de planeación a la fecha no se encontró radicado de trámite de proyecto ni de licencia para este predio. (Fls. 213 al 215)

Por lo tanto, para este Despacho es evidente señalar que las infracciones urbanísticas ocurridas en el predio denominado “Los Pirineos”, contravían normas urbanísticas de manera dolosa por parte del contraventor son notorias, puesto que, desde la presentación del primer informe técnico en mayo de 2015 emitido por la Secretaría de Planeación, existían nueve (09) unidades de vivienda que no contaban, y no cuentan, con la correspondiente licencia de construcción o urbanismo expedida por la autoridad competente, y por el contrario la conducta continua a la fecha, sin importar la imposición de sellos de suspensión de obra en el lugar.



Es menester recordar al contraventor como se interpreta el derecho a la propiedad privada y sus requisitos para su configuración; para ello, la Corte Constitucional en Sentencia SU – 454 de agosto 25 de 2016, Magistrada Sustanciadora Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, expuso:

“DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA-Se requiere del título y el modo

Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES-Se requiere que el título traslativo de dominio sea solemne por escritura pública

El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble”.

Son entonces, estos dos (02) elementos necesarios para su configuración, sin embargo el único argumento presentado por parte del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** es que, presuntamente, se halla en la jurisdicción ordinaria un proceso de pertenencia que reconocerá su posesión. Empero, dicho argumento carece de elementos probatorios que sostengan su veracidad, ya que revisados los documentos que se hallan en el plenario, no reposa información alguna que ampare su afirmación, por lo que este Despacho decidirá con base en el plenario.

Ahora bien, para adelantar obras de construcción en propiedad privada, es requisito fundamental la expedición, por la autoridad competente, de la correspondiente licencia de construcción, entendida ésta como el acto administrativo que autoriza la obra de urbanización deseada por el propietario del terreno; esto establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, que señala:

“ARTICULO 99. LICENCIAS. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, **se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.** Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación,



adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (Negrillas del despacho).

Sin embargo, este Despacho no encuentra en el plenario ni una sola solicitud de licenciamiento urbanístico por parte del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** ni por los habitantes del predio denominado "Los Pirineos", por lo que confirman su voluntad de cometer infracciones urbanísticas al elevar construcciones, que según el último informe de fecha 28 de agosto de 2018 emitido por la Secretaría de Planeación, existen quince (15) viviendas habitables en el predio, posiblemente en la actualidad hayan mas, sin la autorización para su construcción.

Cuarto Motivo: De cara al argumento del recurrente sobre su vinculación al proceso contravencional, a pesar del censo constructivo en el predio "Los Pirineos" realizado por la Secretaría de Planeación en diligencia de fecha 28 de agosto de 2018.

Es menester indicar que la formulación de cargos en contra del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** obedece al contenido del informe técnico realizado por la Secretaría de Planeación de fecha 16 de abril de 2015 (Fls. 23 al 26), la visita de inspección ocular N° 0039 de fecha 13 de octubre de 2016 donde fue impuesto el sello de suspensión N° 272 por parte de la Sec. de Planeación. Ésta precisamente es bastante relevante ya que fue atendida por el recurrente quien manifestó que su posesión en el predio "Los Pirineos" se encuentra por reconocer en un proceso judicial ante la autoridad competente, y reconoció ser responsable de la obra. Acta suscrita por el funcionario de la Sec. de Planeación y por el apelante. (Fls. 90 y 91)

Igualmente reposa en el plenario escrito de fecha 31 de octubre de 2016, Rad 30507, a través del cual el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA** presenta descargos en contra de la visita de inspección N° 0039, donde indica: *"Ostento actualmente la calidad de poseedor del bien inmueble identificado con el Nro de matrícula 157-77144 de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá (...), por lo cual he ejercido de forma pacífica e ininterrumpida actos de señor y dueño sobre este mismo predio, de lo cual da fe las edificaciones que actualmente se encuentran dentro del predio como otro tipos (sic) de mejoras"*.

También a través del auto de trámite N° 01755 de noviembre 16 de 2016 donde la Secretaría de Planeación remitió a la Sec. de Gobierno el expediente preliminar de presunta contravención urbanística efectuada en el predio denominado "Finca los Pirineos" de la vereda Pekín de esta municipalidad. (Fls.103 al 106). Y el Informe Técnico de fecha noviembre 22 de 2016 (107 al 109) donde el recurrente nuevamente manifiesta, esta vez ante los funcionarios de la Secretaría de



Planeación, su responsabilidad sobre las obras de construcción llevadas a cabo en el predio "Los Pirineos".

Por lo tanto, si hay elementos probatorios que afirman la responsabilidad de las obras de construcción realizadas en el predio "Los Pirineos" por parte del señor **OSCAR PINILLA**, lo anterior, incluso confirmado por el mismo.

En atención a los terceros interesados, como se mencionó anteriormente, mediante de auto de fecha febrero 28 de 2017 la Sec. de Gobierno, a fines de corregir vicios de procedimiento, declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 29/11/2016, y ordenó rehacerse la notificación personal a las partes del proceso y a los terceros interesados. Auto notificado por estado el 01/03/2017. (Fls. 125 al 127) Así mismo, el 21 de enero de 2019 fue fijado el estado de notificación de la Resolución N° 043 del 18 de enero de 2019 (Fl. 293)

Quinto Motivo: Respecto del argumento sobre la carencia de soportes que logren evidenciar los presuntos daños ambientales ocasionados por el recurrente, que para la Secretaría de Gobierno esta conducta fue calificada como grave, sin reposar en el expediente informes técnicos que soporten lo señalado.

Sin embargo, a folios 63 al 70 reposan informes de visita técnica realizados en los meses de marzo y mayo de 2019 en el Cerro Fusacatan y en el sector de la Vereda de Pekín, emitidos por un geólogo de la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente, y por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Riesgo de Desastres UAEGRD, donde coinciden en afirmar las afectaciones del suelo presentes en el Cerro Fusacatan, calificada como una zona dinámica tectónicamente susceptible a nuevos deslizamientos, y las intervenciones antrópicas, como las obras de construcción ilegales en la zona aumenta las probabilidades de estas afectaciones.

Son entonces, las construcciones realizadas en el predio denominado "Los Pirineos" ubicado en la vereda Pekín, que a su vez hace parte del Cerro de Fusacatan, actividades que impactan gravemente el medio ambiente e incluso pueden agravar el riesgo de deslizamientos en el sector, poniendo en alto peligro la vida de las personas que habitan el predio.

No por nada el uso de suelo principal para el predio denominado "Los Pirineos", de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo N° 029 de 2001, y el Oficio N° 1700-06-3132 del 09 de julio de 2019 emitido por la Dirección de Información y Planificación Territorial Municipal (Fl. 200 y vlto), es: *USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover formación de la malla ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales. USO COMPATIBLE: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación y Tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura y proyectos de ganadería intensiva estabulada. USOS CONDICIONADOS: Agricultura Mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los*



indicadores del municipio para tal fin. USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros."

En atención a ello y lo expuesto en el artículo 14 del Decreto 011 de 2014 emitido por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, "Por medio del cual se reglamenta una función policiva, para ejercer el control y la vigilancia sobre las actividades de urbanismo y construcción en la ciudad de Fusagasugá, se asignan unas funciones y se dictan otras disposiciones", decreto éste ajustado a la constitución y la ley, cuyo objeto es establecer el procedimiento preventivo y sancionatorio para hacer eficaces las acciones urbanísticas en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2013, el Decreto 1469 de 2010, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas relacionadas.

"ARTÍCULO 14.- TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS.- Las infracciones urbanísticas se clasificarán en graves y leves.

1. Constituirán infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable, la realización de obras de urbanismo sin la previa aprobación y Licencia del Proyecto de la Urbanización o construcción, en contravía del uso del suelo, altura, volumen, densidad poblacional y del área de ocupación permitida de la superficie de las parcelas o loteo, cuando se genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del Patrimonio arquitectónico o cultural. La reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997".

La conducta realizada por el contraventor en el predio "Los Pirineos" evidentemente tipifica la infracción urbanística en la calificación grave, toda vez que agota varios elementos o disposiciones de la norma señalada anteriormente. 1) Fue efectuada una parcelación urbanística en terreno no urbanizable de acuerdo con el POT. 2) La parcelación urbanística carece de autorización (Licencia del Proyecto) legalmente expedida por la autoridad competente. 3) El desarrollo urbanístico genera impactos ambientales no mitigables. 4.) Existe reincidencia de la falta, o contravención a normas urbanísticas.

Es notable entonces para este Despacho la conducta cometida por el contraventor al tipificar perfectamente las disposiciones contenidas en el art. 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, que señalan:

"ARTICULO 103. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas".

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.



En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital". (Subrayado del despacho)

Las sanciones y medidas legítimas que acarrearán la comisión de las infracciones urbanísticas anteriormente mencionadas, son las establecidas en los artículos 2º y 4º de la Ley 810 de 2003:

“Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma”.

Sexto Motivo: Argumenta que las dimensiones de las construcciones elevadas tomadas en cuenta para la imposición de la sanción pecuniaria, son valoraciones erróneas según los informes técnicos que determinaron el metraje.

La Secretaría de Gobierno fundamentó el área de contravención en el predio “Los Pirineos” en un total de 500 M2, de acuerdo con el informe técnico de fecha 22 de noviembre de 2016 emitido por la Secretaría de Planeación (Fls. 107 al 109). Sin embargo, reposa en el plenario el Informe Técnico N° 0245 realizado el 28/08/2018 (Fls. 214 y 215) emitido por la Secretaría de Planeación, a través del cual fue realizada la visita de inspección ocular en la Finca los Pirineos casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, donde indica que “ÁREA FUERA DE LA NORMA/ ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (m2): 1.848 m2”; es decir, el área de contravención en el predio Los Pirineos es mucho mayor a la señalada por el *quo* en la providencia de primera instancia.



Ahora bien, respecto de la dosificación de la sanción el artículo 19 y s.s. del Decreto 011 de 2014 emitido por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, "Por medio del cual se reglamenta una función policiva, para ejercer el control y la vigilancia sobre las actividades de urbanismo y construcción en la ciudad de Fusagasugá, se asignan unas funciones y se dictan otras disposiciones", señala:

"ARTÍCULO 19.- MULTAS.- Consiste en la obligación de pagar una suma de dinero a favor de la Tesorería Municipal por la imposición de una sanción a cargo de las autoridades municipales. La sanción de multa se graduará de acuerdo a la contravención urbanística, y previo el análisis de los criterios para su imposición, de conformidad con el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, así:

19.1 Contravención en terrenos no urbanizables o parcelables.- Se impondrá multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, además de la suspensión de los servicios públicos para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

19.1.1 Agravación de la sanción: Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

19.1.2 Orden de demolición y suspensión de servicios públicos.- Además se ordenara la demolición y suspensión de los servicios públicos. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando le paguen las multas de que trata esta ley y cese la conducta infractora".

Calificada la conducta realizada por el contraventor como grave, y evidenciada anteriormente, la Secretaría de Gobierno impuso la multa más alta que la normatividad vigente para el caso señala, que es de treinta (30) salarios mínimos legales diarios por metro cuadrado del área de suelo afectado, es decir:

$\$27.603,86$ (salario mínimo diario 2019) x 30 = $\$828.116$

$\$828.116$ x 1.848 (área de contravención) = $\$1.530.358.368$

Sin embargo, la norma señala que en ningún caso la multa superará los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Por lo tanto:

$\$828.116$ x 500 (máxima oscilación de multa) = **$\$414.058.000$**

Es entonces para este Despacho la sanción administrativa y pecuniaria impuesta por la Secretaría de Gobierno plenamente ajustada a derecho.

En ese orden de ideas, este Despacho considera suficientes pruebas analizadas para tomar una decisión de fondo frente al proceso que nos ocupa.

4. Conclusión

El Estado Colombiano a través de su representación en esta municipalidad, debe acatar con lo dispuesto en nuestra Carta Política, y no es otro el fin sino el



bienestar a todos los habitantes del territorio, a ello nuestra constitución dispone en su preámbulo artículo 1º y 2º lo siguiente:

"PREÁMBULO

En ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, invocando la protección de Dios, y con el fin de fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo, y comprometido a impulsar la integración de la comunidad latinoamericana, decreta, sanciona y promulga la siguiente

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

TITULO I

DE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

ARTICULO 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran **y en la prevalencia del interés general.**

ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: **servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;** facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (Negrillas fuera del texto).

Así bien, la Administración Municipal de Fusagasugá se ha caracterizado en el cumplimiento de los fines del Estado para que todos sus habitantes logren obtener un bienestar mutuo y armónico, siempre de acuerdo con la normatividad vigente y jamás atentando en su prestigio.

En materia de infracciones urbanísticas el legislador ha expedido varias normas que apuntan a un mejor desarrollo urbanístico en el territorio colombiano, lo cual se dirige no solo al cumplimiento de unos requisitos previos y a la obtención de una licencia de construcción, urbanización o parcelación otorgada por autoridad competente, sino a la materialización del cometido constitucional del derecho a una vivienda digna.

Para el control de las normas de urbanismo y construcción en el Municipio de Fusagasugá, se lleva a cabo a través de dos elementos o procesos, el primero está a cargo de la Secretaría de Planeación en ejercer el control administrativo de carácter reglamentario, exigir el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, es decir que, una vez radicadas las solicitudes de licenciamiento, en cualquiera de sus modalidades, la Secretaría de Planeación debe verificar que la solicitud de licenciamiento se adecue a la norma urbanística (Plan de Ordenamiento Territorial), situación que no ha sido posible debido a la ausencia de radicación de licenciamiento por parte del señor OSCAR PINILLA o alguno de los poseedores del predio "Los Pirineos".

El segundo, del cual nos ocupamos, el carácter policivo está a cargo del Alcalde Municipal para vigilar las actividades de urbanismo y construcción, quien como se



mencionó anteriormente, ostenta facultades para sancionar a las personas naturales o jurídicas que desacaten la normatividad urbanística establecida.

Los informes técnicos son el soporte y evidencia respecto al cargo que reposa en los hombros de la Secretaría de Planeación, puesto que es ésta secretaría la que debe estudiar y verificar el cumplimiento de las normas urbanas en los proyectos arquitectónicos y urbanísticos, como obras de construcción, modificación, parcelación de terrenos etc., todo proyecto que requiera de licencia urbanística o construcción de conformidad con el Decreto 1469 de 2010, modificado por el Decreto 1077 de 2015.

De manera preventiva, de acuerdo con el artículo 11° del Decreto Municipal 011 de 2014, le fue asignado a la Secretaría de Planeación la inspección de las obras de construcción que se estén adelantando en el territorio del Municipio, así mismo la suspensión preventiva inmediata de aquellas que no cuentan con el requisito para su ejecución, imponiendo los sellos respectivos.

Cabe mencionar igualmente que los procedimientos llevados a cabo en la primera instancia por parte de la Secretaría de Gobierno, han amparado todas las garantías procesales para el derecho de defensa del señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, del principio de doble instancia, del principio de contradicción de pruebas, intermediación, inmediatez, sobre todo el de legalidad y el absoluto respeto por el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

Respecto el caso que nos ocupa, las anteriores valoraciones desvirtúan por completo los argumentos contenidos en el recurso de alzada interpuesto por el señor **OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA**, quien intenta sostener sus actuaciones contraventoras bajo presuntas acciones legales ante la jurisdicción ordinaria, sin allegar documentación pertinente que corrobore su afirmación. Éstas conductas, como se logro evidenciar anteriormente, han sido reincidentes a pesar de la imposición de sellos de suspensión por las autoridades competentes, que sin tener cualquier respeto por la autoridad y las normas urbanísticas ha continuado cometiendo las infracciones, aún durante el proceso contravencional, consecuencia de ello, le ha sido impuesta la máxima sanción administrativa legal que la normatividad vigente dispone para el caso que nos ocupa.

Analizados los documentos que obran en el plenario este Despacho puede concluir que el desempeño llevado a cabo por la Secretaría de Gobierno Municipal, en el presente caso, logra ubicarse dentro del marco de la legalidad, propendiendo por la protección del interés general sobre el particular.

Por lo expuesto anteriormente, EL ALCALDE MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ en el ejercicio de las facultades de Ley.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes, la **Resolución Administrativa N° 043** de enero 18 de 2019 emitida por la Secretaría de Gobierno, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR el incidente de nulidad presentado por la apoderada de los señores WILLIAM ALFONSO AREVALO NIÑO, ARILIO NOE ARIAS VARGAS, ANA MARIELA HURTADO CAMPOS Y MARIA RUTH MERY HURTADO, por las razones anteriormente expuestas.



316

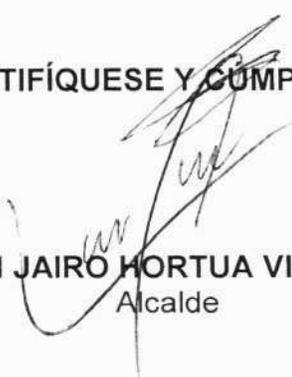
ARTÍCULO TERCERO: NEGAR la solicitud de declaratoria de silencio administrativo negativo presentada por la apoderada del señor NEMESIO VELOZA VELOZA.

ARTÍCULO CUARTO: Librar los oficios respectivos de lo cual se encargará la Secretaría de Gobierno de Fusagasugá.

ARTÍCULO QUINTO: Contra esta decisión no procede ningún recurso.

ARTÍCULO SEXTO: Devolver el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JHON JAIRO HORTUA VILLALBA
Alcalde

Gestión Documental:

Original: Expediente

Copia: Dirección Defensa Judicial y Asuntos Jurídicos

Proyectó: Juan Pablo Navarrete abogado –contratista 2019

Revisó: Dr. Luis Daniel Peñaloza Suarez – Director Defensa Judicial y Asuntos Jurídicos

Aprobó: Dra. Sandra Elena Mahecha Rueda – Secretaria Jurídico 



PROMESA DE COMPRAVENTA CA-7947723

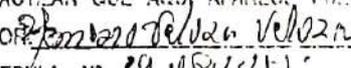
Conste por medio del presente contrato que nosotros : NEMESIO VELOZA
-VELOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía #19-
-084.455 de Bogotá.D.E. quien para todos los efectos legales del pre-
-sente contrato es el PROMETIENTE VENDEDOR de una parte de la otra el
-señor JOSE AQUILINO ACOSTA ACOSTA, identificado con la cédula de ciu-
-dadanía #348.093 de Cabrera (Cund), quien para los mismos efectos --
-del presente contrato es el PROMETIENTE COMPRADOR ; Hacemos constar-
-que hemos celebrado un contrato de Promesa de Compraventa el cual --
-rige por las siguientes cláusulas : PRIMERA : El PROMETIENTE VENDE -
-DOR transfiera a título de venta real y material en favor del Prome-
-tiente Comprador el pleno derecho de propiedad, dominio, posesión --
-que el primero tiene y ejerce sobre un lote de terreno que hace par-
-te de uno de mayor extensión Finca denominada LOS PIRINEOS, ubicada
-el la Vereda de PEKIN ALTO del Municipio de Fusagasugá, con área de
-400 M2, los linderos del predio general de mayor extensión del cual
-se desmembra este no estuvo presente para elaborar esta promesa de-
-Compraventa, pero el día que se legaliza este negocio estarán todos
-los requisitos legalizados como ; Desenglo, matrícula Inmobiliaria -
-del predio de mayor extensión, registro Catastral y el Número de la
-Escritura de adquisición del predio General.....SERVICIOS : No -
-tiene servicios de ninguna clase.....LINDEROS DEL PREDIO PROMETIDO
-EN VENTA; Por un costado con predios que son o fueron del señor EDIL-
-BERTO Y SENON VELOZA, POR OTRO COSTADO, con camino real, POR LOS OTROS
-2 Costados con predios del Vendedor señor VELOZA y hacienda.....
-SEGUNDA; El Prometiente Vendedor adquirió este predio por compra ---
-hecha a ELIECER AGUILAR NOVDA, Escritura que no estuvo presente, po-
-ro es de la Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá.....
-SEGUNDA ; El valor total de la presente venta es la suma de :-----
-CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000 M/cte), pagaderos en la -
-siguientes forma : Hoy a la firma de este contrato la totalidad del
-presente negocio, representados en dinero efectivo.....TERCERA : -
-La entrega real y material del predio es en el día de hoy, por si -
-tuación de linderos, usos, costumbres, servidumbres y sin reserva -
-alguna con todas las anexidades que para este predio existen.....
-CUARTA : Los contratantes de común acuerdo han fijado como cláusula
-penal la suma de : QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000 M/cte), es-
-ta va en contra de la parte que incumpla este contrato en alguna de
-sus partes.....QUINTA : Manifiesta el vendedor que este predio -
-que hoy promete en venta es de su única y exclusiva propiedad que -
-lo garantiza libre de todo gravámenes tales como ; Embargos, pleitos
-pendientes, hipotecas, censo, servidumbres, arrendamientos, anticresis
-patrimonio de familia, vicios ocultos, impuestos y contribuciones -

-TERMINACION DEL ANTERIOR CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA -----
 y en general libre de cualquier limitación que impida su propiedad -
 pero en todo caso se compromete a salir el saneamiento de lo vendido
 de acuerdo a la Ley.....SEXTA : La Escritura Pública que legaliza
 este negocio se firma en día hábil el 13 de Enero de 2.000, en la No-
 taria Primera del Circulo de Fusagasugá.....
 SEPTIMA : El Vendedor deja constancia al Comprador que al realizar -
 el loteo de la finca de mayor extensión y si llega a pasar una calle
 por donde está ubicado este lote, se cambiara los linderos y se le -
 ubicará otro lote o se corre el lindero.....Los gastos Notariales
 son por partes iguales, la retención en la Fuente la paga el vendedor
 Registro y Beneficencia el CompradorPara constancia de lo ante-
 rior se termina y se firma este contrato en la Ciudad de Fusagasugá --
 a los trece días del mes de Enero de mil novecientos noventa y ocho.
 (1.998).

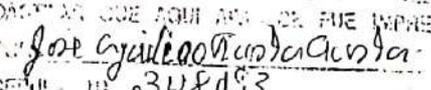
Firma del Vendedor, 
 MELIOR VELOZA NEMESIO
 C.de.C.#19.084.455 de Bogotá.D.E.

Firma del Comprador, 
 ACOSTA ACOSTA JOSÉ AQUILINO
 C.de.C.#342.093 de Cabrera (Cund)

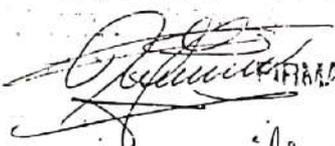
Testigos hábiles,
 C.de.C.# _____ C.de.C.# _____
 Fusagasugá, 13 ENE 1998
 Como Notario Primero del Circulo de Fusagasugá, hago constar:
 Que en la fecha _____ el comprador _____
 Melior Veloz Nemesio y José Aquilino _____
 Acosta Acosta _____
 con cédulas # 19.084.455 y 342.093
 de Bogotá y Cabrera _____
 que el día _____
 firmaron este contrato en la ciudad de Fusagasugá
 (Cund) y me dieron constancia de lo anterior.

COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA MUELLA DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA POR 
 POR 
 CEDULA # 19.084.455
 DE Bogotá
 FECHA: 13 ENE 1998



COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA MUELLA DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA POR 
 POR 
 CEDULA # 342.093
 DE Cabrera
 FECHA: 13 ENE 1998




 FIRMA USUAL
 José Aquilino Acosta
 FIRMA USUAL


CONSTANCIA DE VENTA

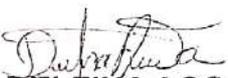
DELFINA ACOSTA GARZON, identificada con C.C.20.573.216 de Gachala, mediante el presente escrito dejo expresa constancia que le he venido al señor **JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ**, identificado con C.C.79.754.305 de Bogotá, **EL LOTE DE TERRENO** que hace parte un uno de mayor extensión denominado FINA LOS PIRINEOS ubicado en la Vereda PEKIN ALTO del Municipio de Fusagasugá, negociado por la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.000)MCTE.**, de los cuales he recibido la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000)MCTE.**, en efectivo hoy 04 de Agosto de 2012, aclarando que el contrato de compraventa se realizara el 06 de Octubre de 2012, donde se cancelará el saldo **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$5.700.000)MCTE.**, y se entregara el predio objeto de venta.

Las partes convienen fijar como cláusula penal en caso de incumplimiento la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000)MCTE.**, para cualquiera de las partes que incumpla.

Del mismo modo **EL VENDEDOR** anexará el día 06 de Octubre los documentos correspondientes del predio como tradición y demás.

En constancia se firma en la ciudad de Fusagasugá, hoy 04 de Agosto de 2012.

EL VENDEDOR


DELFINA ACOSTA GARZON
C.C.20.573.216 de Gachala



EL COMPRADOR


JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ
C.C.79.754.305 de Bogotá



TESTIGOS

C.C.

C.C.

 **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:
ACOSTA GARZON DELFINA
Quien exhibió la:
CC. No. 20.573.216 de GACHALA
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.
Fusagasugá (Cund), 04/08/2012 11:11 a.m


EL COMPARECIENTE
Autorizó el anterior reconocimiento. 

SANDRA CAROLINA ALARCON ARIAS
NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA



 **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:
ALGARRA GOMEZ JOHN DENNIS
Quien exhibió la:
CC. No. 79.754.305 de BOGOTA D.C.
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.
Fusagasugá (Cund), 04/08/2012 11:12 a.m


EL COMPARECIENTE
Autorizó el anterior reconocimiento. 

SANDRA CAROLINA ALARCON ARIAS
NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA



**NOTARIA UNICA CIRCULO
GACHALA-CUNDINAMARCA**

Código: 252930001

NCG-125/2012

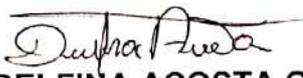
**ACTA DE DECLARACION EXTRA-PROCESO, RENDIDA POR:
DELFINA ACOSTA GARZON**, identificada con la Cédula de Ciudadanía
Nro. 20573216 expedida en Gachalá.

En el municipio de Gachalá, Departamento de Cundinamarca a los doce (12) días del mes de Septiembre del año Dos mil doce (2.012), ante mí **EDGAR HUMBERTO PEREZ ARTEAGA**, Notario (E) del Círculo de Gachalá, compareció: **DELFINA ACOSTA GARZON**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 20573216 expedida en Gachalá, con el fin de rendir declaración extra-proceso: Acto seguido se le entero sobre el contenido de los artículos 299 del C P. C, 269 DEL C. P. P Y 435-436 del C. P. Prometiendo decir la verdad en su declaración y ha sabiendas de la responsabilidad que le acarrea jurar en falso, al efecto manifestó:

PRIMERO: Que soy hija única del Señor **JOSÉ AQUILINO ACOSTA ACOSTA** Identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 348.093 de Cabrera.

Leída que fue la presente declaración por el declarante, la firma en constancia y señal de su asentimiento y aceptación por ante mí el Notario de lo cual doy fe. Se observaron las normas legales de ley. Derechos de Ley \$9.700 + IVA.

La Declarante,


DELFINA ACOSTA GARZON


EDGAR HUMBERTO PEREZ ARTEAGA
Notario (E)



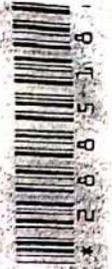


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

NUIP 830926

Indicativo Serial 28851881



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría Contaduría Carregimiento Insp. de Policía Código J 7 L

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA CUNDINAMARCA GACHALA

Datos del inscrito

Primer Apellido ACOSTA Segundo Apellido GARZON

Nombre(s) DELFINA

Fecha de nacimiento Año 1983 Mes OCT Día 26 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo sanguíneo Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)
COLOMBIA CUNDINAMARCA GACHALA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos
DECLARACION PATERNIDAD OFICIO 106 JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA GACHETA

Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos GARZON GLORIA CECILIA

Documento de identificación (Clase y número) C.C.No. 20.571.799 NNEB=C =JEEABEC =T=NY=OCC=LS =LH=C Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos ACOSTA ACOSTA JOSE AGUILINO

Documento de identificación (Clase y número) C.C.No. 348.093 DE CABRERA CUNDINAMARCA Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos JUZGADO PROMISCOO DE MENORES DE GACHETA MEDIANTE PROCESO DE PATERNIDAD

Documento de identificación (Clase y número) EL JUEZ (FDO) DIEGO DAVID BERNAL BERNAL Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción Año 2000 Mes MAY Día 24

Nombre y firma del funcionario que autoriza MARIA ANTONIA ESPINEL ESPINEL

LEGITIMO EXTRAMATRIMONIAL

Reconocimiento paterno JUZGADO P/ DE FAMILIA GACHETA Firma

Reconocimiento materno Firma

ESPACIO PARA NOTAS

DECLARACION DE PATERNIDAD DEL JUZGADO PROMISCOO DE MENORES DE GACHETA (CUND) MEDIANTE OFICIO 106 DEL 15 DE MARZO/2000. ESTE SERIAL REEMPLAZA AL 6363053 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1983

24/may/2000

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURIA A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PATERNIDAD CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 114 Y 116 DEL DECRETO 1260 DEL 1997 Y LA LEY 809 DEL 2006. VÁLIDA sin este Decreto 2120 Diciembre 5 de 1995

MARIA ANTONIA ESPINEL ESPINEL Registradora.

TOMO 44 FOLIO 44 SERIAL 28851881

CONTRATO MATRIMONIO CIVIL CON CARLOS ALBERTO DUARTE GONZALEZ CON C.C.NO. 3.028.187 DE GACHALA
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 136 del 12 DE NOVIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA UNICA DE GACHALA
DELFINA ACOSTA GARZON CON C.C.NO. 20.573.216 DE GACHALA, NOV 22/2006

Marta A Espinel E.
MARTA A ESPINEL E. REG

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE
ESTA REGISTRADURIA A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO.
TIENE VALIDEZ PERMANENTE (Art. 1 Decreto Ley 1584 del 13 de Julio de 1969) Y SE EXISTE DE
CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 114 Y 116 DEL DECRETO 1260 DE 1970 Y EL ARTICULO 21 DE
LA LEY 2062 DE 2006.
Válido de acfo Decreto 2176 Diciembre 5 de 1996

TOMO 24 FOLIO 44 SERIAL 28861891

FRANCISCO JAVIER VELAZ PENA
Registrador del Estado Civil Gachala

OCT 2006

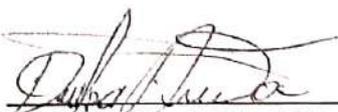
REGISTRADO

CONSTANCIA DE RECIBO

DELFINA ACOSTA GARZÓN, identificada con cédula de ciudadanía N° 20.573.216 expedida en Gachala Cund., por medio del presente escrito **HAGO CONSTAR**, que recibo del señor **JOHN DENNIS ALGARRA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.754.305 de Bogotá D.C., la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000) M.L.** en efectivo, por concepto de abono por la compra de un lote de 21 metros de frente X 21 metros de fondo que hace parte de uno de mayor extensión denominado Finca los Pirineos ubicado en la vereda Pekín de la ciudad Fusagasugá, completando la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.550.000)**, quedando un saldo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.650.000)**, para ser cancelados el día 06 de octubre de 2.012 de la escritura publica.

Dado en la ciudad de Fusagasugá, a los quince (15) días del mes de Septiembre del año 2012.

Cordialmente,



DELFINA ACOSTA GARZÓN
C.C. N° 20.573.216 de Gachala Cund.



	NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ (Cund.)
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
Ante la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá (Cund.) compareció:	
ACOSTA GARZON DELFINA	
Quien exhibió la:	
CC. No. 20.573.216 de GACHALA	
Y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.	
 EL COMPARECIENTE	
Fusagasugá (Cund). 15/09/2012 11:46 a.m	
MARILUZ GALEANO ROMERO NOTARIA SEGUNDA(E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA	
	



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

22248

En la Ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), entre los suscritos a saber: **JOHN DENNIS ALGARRA GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.754.305** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, vecino y domiciliado en la carrera 21 A No. 14-39 del Municipio de Funza, departamento de Cundinamarca, quien para efectos de este documento se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra: **JOSÉ ALEJANDRO BERMÚDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.061 de Fusagasugá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, vecino y domiciliado en la carrera 6 No. 12-49 barrio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca y **FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.069.717.068 de Fusagasugá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, vecino y domiciliado en la carrera 6 No. 12-49 barrio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, quien en adelante se denominaran **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. Hemos celebrado contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete vender A LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos a su vez promete comprar el pleno derecho real de dominio y posesión regular y pacífica que tiene EL (A) PROMETIENTE VENDEDOR (A), sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN FINCA DENOMINADA LOS PIRINEOS, UBICADA EN LA VEREDA PEKIN ALTO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CON UN ÁREA DE (400.00M2), ES DECIR DE 20.00 METROS DE FRENTE POR 20.00 METROS DE FONDO, CUYOS LINDEROS DEL LOTE OBJETO DE ESTA VENTA SON: POR UN COSTADO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SEÑOR EDILBERTO Y SENON VELOZA; POR OTRO COSTADO, CON CAMINO REAL; POR LOS OTROS DOS COSTADOS CON PREDIOS DEL SEÑOR NEMESIO VELOZA VELOZA Y ENCIERRA. LOS LINDEROS DEL PREDIO GENERAL DE MAYOR EXTENSIÓN SE ACLARARAN EN EL MOMENTO DE ELEVAR ESTE DOCUMENTO A ESCRITURA PÚBLICA.** La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal ó convencionalmente correspondan al bien inmueble, objeto del presente contrato de compraventa. **SEGUNDA: TRADICIÓN:** EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio y la posesión del inmueble objeto del presente contrato, mediante compra que hizo a la señora **DELFINA ACOSTA GARZON**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.573.216 de Gachala, mediante documento privado celebrado entre las partes en fecha cuatro (4) de agosto del año dos mil doce (2012). **TERCERA.- PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO:** Que el precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa, fue acordado por las partes en la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000)M/CTE**, que serán cancelados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES AL PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000)MCTE.**, serán cancelados en dinero y efectivo a la firma del presente documento es decir hoy diecinueve (19) de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016). **CUARTA: (CLÁUSULA PENAL):** En el evento de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta promesa de compraventa por cualquiera de las dos partes, este hecho originará una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, es decir la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)M/CTE**, a favor de la parte cumplida y a cargo de la parte incumplida, sin necesidad de requerimiento judicial alguno y sin perjuicio del cobro de las obligaciones contractuales. **QUINTA – ENTREGA:** La propiedad objeto del presente contrato, se entregará a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES (A)** en forma real y material y libre de toda ocupación y gravamen en el estado en que se encuentra, el día diecinueve (19) de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), encontrándose a Paz y Salvo en



Servicios Públicos, Impuestos Municipales y Nacionales. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de Ley, cuando sea requerido. **SEXTA: SANEAMIENTO** – Garantiza EL PROMETIENTE VENDEDOR que el inmueble cuyo dominio aquí se refiere, es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en tal evento responderá por el saneamiento de lo vendido en los casos de la ley. **SÉPTIMA:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública el Impuesto de Beneficencia y Registro y la Retención en la Fuente la asumirán LOS PROMETIENTES COMPRADORES en su totalidad. **OCTAVA:** La correspondiente escritura pública que perfeccione en todas sus partes el presente contrato de compraventa, se suscribirá por los contratantes, el día diecinueve (19) de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), en la Notaria Segunda (2ª) del circulo de Fusagasugá, a las 10:00 a.m. Una vez leído el presente documento, las partes lo firman, en la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de Septiembre del Dos Mil Dieciséis (2016).



EL PROMETIENTE VENDEDOR,

JOHN DENNIS ALGARRA GÓMEZ
C.C. No. **79.754.305** de Bogotá D.C.
Cel. 3193575961.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES,

JOSÉ ALEJANDRO BERMÚDEZ
C.C. No. 82.394.061 de Fusagasugá
Cel. 3125969052.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES

FERNEY AVILAN BERMUDEZ
FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ
C.C. No. 1.069.717.068 de Fusagasugá
Cel. 3102353250.

17/02/17

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

En la Ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, al primer (1^{er}) día del mes febrero del año dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber: **FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.069.717.068 de Fusagasugá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, vecino y domiciliado en la carrera 6 No. 12-49 barrio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, quien para efectos de este documento se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra: **JOSÉ ALEJANDRO BERMÚDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.061 de Fusagasugá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, vecino y domiciliado en la carrera 6 No. 12-49 barrio Coburgo de la ciudad de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca y quien en adelante se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete vender AL PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez promete comprar el pleno derecho real de dominio y posesión regular y pacífica que tiene EL PROMETIENTE VENDEDOR, sobre el 50% del siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN FINCA DENOMINADA LOS PIRINEOS, UBICADA EN LA VEREDA PEKIN ALTO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CON UN ÁREA DE (400.00M2), ES DECIR DE 20.00 METROS DE FRENTE POR 20.00 METROS DE FONDO, CUYOS LINDEROS DEL LOTE OBJETO DE ESTA VENTA SON: POR UN COSTADO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SEÑOR EDILBERTO Y SENON VELOZA; POR OTRO COSTADO, CON CAMINO REAL; POR LOS OTROS DOS COSTADOS CON PREDIOS DEL SEÑOR NEMESIO VELOZA VELOZA Y ENCIERRA. La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien inmueble, objeto del presente contrato de compraventa. **SEGUNDA:** TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio y la posesión del inmueble objeto del presente contrato, mediante compra que hizo a JOHN DENNIS ALGARRA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.754.305 de Bogotá D.C., mediante documento privado celebrado entre las partes en fecha 19 de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). **TERCERA.- PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO:** Que el precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa, fue acordado por las partes en la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000)M/CTE, que serán cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR AL PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000)MCTE., serán cancelados en dinero y efectivo a la firma del presente documento es decir hoy primero (1^o) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), y el saldo es decir, la suma de QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$15.500.000.00), serán



cancelados en 31 cuotas cada una por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000.00) para ser canceladas mensualmente a partir de primero (1º) de febrero de 2017. PARAGRAFO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a hacer entrega de escrituras a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR o a nombre de quien éste designe el día primero (1º) de febrero de 2019, en la Notaría del Círculo de Fusagasugá a las 10:00 a.m. CUARTA: (CLAUSULA PENAL): En el evento de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta promesa de compraventa por cualquiera de las dos partes, este hecho originará una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, es decir la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000)M/CTE, a favor de la parte cumplida y a cargo de la parte incumplida, sin necesidad de requerimiento judicial alguno y sin perjuicio del cobro de las obligaciones contractuales. QUINTA - ENTREGA: La propiedad objeto del presente contrato, se entregará al PROMETIENTE COMPRADOR en forma real y material y libre de toda Servicios Públicos, Impuestos Municipales y Nacionales. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de Ley, cuando sea requerido. SEXTA: SANEAMIENTO - Garantiza EL PROMETIENTE VENDEDOR que el inmueble cuyo dominio aquí se refiere, es de su exclusiva propiedad posesión, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en tal evento responderá por el saneamiento de lo vendido en los casos de la ley. SÉPTIMA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública el Impuesto de Beneficencia y Registro y la Retención en la Fuente la asumirá EL PROMETIENTE COMPRADOR en su totalidad.

Una vez leído el presente documento, las partes lo firman, en la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, al primer (1er) día del mes de febrero del Dos Mil Diecisiete (2017).

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ

FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ
C.C. No. 1.069.717.068 de Fusagasugá

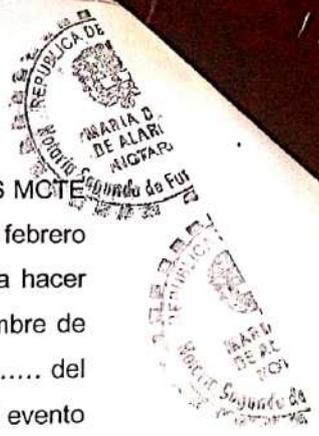


EL PROMETIENTE COMPRADOR

JOSÉ ALEJANDRO BERMÚDEZ
C.C. No. 82.394.061 de Fusagasugá



EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIO
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



33392

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dos (02) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Fusagasugá, compareció:
FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1069717068 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ

2grawtb223g1

02/02/2017 - 16:00:43:160

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, en el que aparecen como partes FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE POR FERNEY ESTID AVILAN BERMUDEZ .

Maria Deisi Arias de Alarcón

MARIA DEISI ARIAS DE ALARCÓN
Notaria dos (2) del Círculo de Fusagasugá

Maria Deisi Arias de Alarcón
NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ

FORMATO DE SOLICITUD

NUEVOS SUMINISTROS Y MODIFICACIONES TÉCNICAS

CODENSA
Mucho más que energía

INFORMACIÓN GENERAL				TIPO DE SOLICITUD	
Fecha de solicitud	dd	mm	aaaa	<input checked="" type="checkbox"/> Cuenta nueva	<input type="checkbox"/> Incorporación de cuentas
Calidad en que actúa el solicitante	<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> ARRENDATARIO			<input type="checkbox"/> Independización	<input type="checkbox"/> Traslado del medidor
Dirección del predio	Finca los Pirineos				
Matrícula del inmueble	15777144				
				<input type="checkbox"/> Aumento de carga	<input type="checkbox"/> Factibilidad
				<input type="checkbox"/> Otro	

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE	
Nombre:	Ferney ESTIb Avila Bermudez
Número de cédula:	1069.717.008 Fagu
Teléfono residencia:	3102353250
Teléfono oficina:	

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO	
Nombre:	Jose Alejandro Bermudez
Número de cédula:	82394061
Lugar de residencia:	Cta 6 # 12-49
Teléfono residencia:	3125964052
Teléfono oficina:	

La presente solicitud se tramita con previo conocimiento y consentimiento del propietario del inmueble.

Firma del solicitante	De:	Firma del propietario	De:
		<i>[Firma]</i>	Fusagasuga
C.C.:		C.C.:	82394061

MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Yo Juan Hernando Vargas mayor de edad y domiciliado en FUSA, identificado con la CC. No. 7350410 Expedida en COPER (Boy) en mi condición de técnico (ingeniero, tecnólogo, técnico), portador de la matrícula profesional, certificado de inscripción profesional o certificado de matrícula (según el caso) nro. 35300, expedida por el Consejo Profesional cont, declaro bajo la gravedad del juramento, que la instalación eléctrica cuya construcción estuvo a mi cargo, la cual es de propiedad de Alejandro Bermudez, C.C. No. o NIT 82394061, ubicada en la Fusagasuga del municipio o Distrito de Fusagasuga, cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE que le aplican, incluyendo los productos utilizados en ella, para lo cual anexo copia de los respectivos certificados. Así mismo declaro que atendí los lineamientos del diseño (cuando se requiera) efectuado por el ingeniero [Firma], con matrícula profesional No. [Firma] y que el alcance de la instalación eléctrica es el expresado en el plano eléctrico anexo.

En constancia se firma en Fusagasuga a los 22 días del mes de 07 de 2017

Firma Juan H. Vargas

Dirección domicilio colle 24 A No. 4. 04. 6. macarena. Teléfono 311 2 55 16 92

REQUISITOS:

1. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario y del autorizado
2. Carta de autorización del propietario al solicitante para realizar el tramite ante CODENSA
3. Certificado de conformidad para las instalaciones internas (RETIE)/ Auto declaración, copia de la cedula de Ciudadanía y copia de la tarjeta profesional del técnico electricista * **MAS DE 3.5 KW CERTIFICACION PLENA**
4. Certificado de estratificación del predio (OPCIONAL)
5. La carta de solicitud debe contener: fecha, tipo de solicitud, dirección y teléfonos del predio, calidad en que actúa el solicitante, número de matrícula inmobiliaria y las firmas del propietario y solicitante.

[Escriba texto]

CASAS PREFABRICADAS TRADICIONALES Y A SU GUSTO



PREFALISTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA PREFABRICADA

NIT. 82.394.926-3

Entre los suscritos a saber **WILSON URREA CASTIBLANCO**, mayor de edad, vecino de Fusagasugá identificado con la cedula de ciudadanía No. 82.394.926 de Fusagasugá, quien para efectos de este contrato, obra como representante legal de **CASAS PREFABRICADAS PREFALISTA** identificado con NIT: 82.394.926-3 se denominara **EL VENDEDOR**, ubicado en el kilometro 32 Vía SILVANIA (Granada), de una parte y por la otra el señor(a) José Alejandro Bermúdez mayor de edad y vecino de Fusagasugá identificado(a) con CC. No. 82.394.061 de Fusco residente en Fusagasugá y con teléfono fijo No. y celular No. 317.596.9052 quien para los efectos de este contrato se denominara **EL COMPRADOR**; se ha celebrado el siguiente contrato de compra y venta de materiales prefabricados para construcción, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR, transfiere a título de venta a los **COMPRADORES**, los materiales de construcción prefabricados necesarios para ensamblar **UNA CASA**, Modelo 63 MT2, según plano y descripción de componentes aprobados previamente por el comprador.

PARAGRAFO I: Las especificaciones de los componentes de los materiales que se entregaran, son las siguientes: Muros en módulos de plaqueta de concreto simple de 3.000 P.S.I, Párales y soleras de confinamiento en lamina de acero coll rolled calibre 22, Puerta principal en lamina coll rolled sin vidrio, reja y cerradura, Puertas internas en madera seca, Ventanas en lamina coll rolled sin vidrios y reja tipo banco, Estructura de cubierta tubo metálico de 8x4, Cubierta en teja de fibrocemento.

SEGUNDA: LOS COMPRADORES, se comprometerán a pagar al **VENDEDOR** como precio de los materiales arriba mencionados la cantidad de Doce millones seiscientos mil pesos M/CTE (\$ 12.600.000) de la siguiente manera: (A) la suma de Siete millones ochocientos mil pesos M/CTE (\$ 7.800.000) a la firma del presente contrato, (B) y el saldo restante de la siguiente forma: A partir de la instalacion de la casa del 15 Febrero del 2018 cuotas mensuales de 500.000 pesos 8 cuotas de 500.000 pesos y novena cuota de 200.000 pesos hasta su pago en totalidad.



Este diseño es propiedad exclusiva de Casas Prefabricadas Tradicionales y a su Gusto PREFALISTA quien se reserva el derecho de reproducir en parte o en su totalidad en cualquier tipo de medio. Por esto no será usada por ajenos a esta empresa con propósitos de cotizaciones alternas, ni reproducción de manera indebidamente. Todos los dibujos, fotos, diseños, modelos, etc. deben ser

[Escriba texto]

CASAS PREFABRICADAS TRADICIONALES Y A SU GUSTO



PREFALISTA



PARRAFO: El precio incluye además de los de los materiales en mención el ensamblaje, el transporte de los materiales y los viáticos de los técnicos armadores. (Solo en perímetro urbano de Bogotá). Si **EL COMPRADOR** contrata el servicio de transporte del material con el **VENDEDOR** el material será entregado en el sitio al que le sea posible llegar al vehículo. (Si el comprador transporta el material por su propia cuenta se responsabilizara del mismo al salir de la bodega).

TERCERA: LOS COMPRADORES se comprometen a construir la base para realizar el ensamblaje de los materiales antes mencionados, de acuerdo con las indicaciones dadas por el **VENDEDOR**, según plano entregado dentro de las fechas fijadas previamente, así como aportar el día de la armada (4) cuatro ayudantes con capacidad de fuerza por lo menos dos (2) días quienes colaboraran con el descargue y el ensamblaje del modelo; y los materiales establecidos previamente.

CUARTA: EL VENDEDOR se compromete a entregar el modelo y ensamblar los materiales de que trata este contrato en la siguiente dirección Vereda Pekin municipio de Fusagasugá

QUINTA: EL VENDEDOR, se compromete a entregar el modelo ensamblado de acuerdo con el plano correspondiente y dentro especificaciones propias del sistema modular prefabricado.

SEXTA: LOS COMPRADORES, manifiestan claramente que **conocen los materiales** y sus especificaciones. Por consiguiente no podrán reclamar **mejor calidad** de los mismos una vez despachados y/o ensamblados, ni devolverlos total ni parcialmente. Si lo anterior sucediera el comprador asumirá los costos ante el deterioro de los mismos y los gastos adicionales ocasionados.

SEPTIMA: EL VENDEDOR, garantiza los materiales dentro de las especificaciones de cada uno de los elementos y dentro del correcto uso de los mismos, de acuerdo con lo previsto por la ley.

OCTAVA: EL VENDEDOR, aceptara **reclamos** respecto del ensamblaje de los materiales solamente dentro de los **15 días posteriores** al calendario de sus instalaciones, el técnico armador hará entrega del modelo a los **COMPRADORES** o a la persona debidamente autorizada por este, quien una vez revisado los materiales y el ensamblaje de los mismos, procederá a aceptar como recibido a satisfacción. Cualquier revisión posterior a esa fecha solicitada por el **COMPRADOR** será realizada efectuando el pago de la tarifa de revisión y asesoría técnica establecidas a la fecha, por mano de obra y transporte de personal.

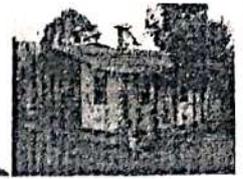
NOVENA: EL VENDEDOR, se reserva el derecho de dominio sobre los materiales antes mencionados hasta la cancelación total de su valor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula segunda del presente contrato, y en consecuencia, los **COMPRADORES** No podrán enajenarlo, transferirlo o trasladarlo sin previa autorización del **VENDEDOR**.



Este diseño es propiedad exclusiva de casas prefabricadas tradicionales y a su gusto PREFALISTA quien se reserva el derecho de reproducir en parte o en su totalidad en cualquier tipo de medio. Por esto no será usada por ajenos a esta empresa con propósitos de calificación

[Escriba texto]

CASAS PREFABRICADAS TRADICIONALES Y A SU GUSTO



PREFALISTA

DECIMA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas anteriores, independientemente y adicionalmente a los gastos ocasionados por dicho incumplimiento de las partes señalaran como suma el 10 % del total del contrato como indemnización a favor del afectado, siempre y cuando el incumplimiento obedezca a fuerza mayor o caso fortuito, sin que esto signifique la pérdida del derecho a exigir las correspondientes obligaciones por la vía legal.

DECIMA PRIMERA: EL COMPRADOR ha presentado como **CODEUDOR** al sr(a) _____ identificado con C.C. No. _____ de _____, mayor de edad y vecino de _____, residente en _____ y con teléfono fijo No. _____ y celular No. _____, quien se responsabiliza solidariamente con las obligaciones contraídas en el presente documento por **EL COMPRADOR**.

DECIMA SEGUNDA: Las partes contratantes aceptan y consienten en construir el presente contrato presta mérito de **TITULO EJECUTIVO**, para exigir el cobro de la totalidad de la deuda cuando se presente morosidad en el pago de cualquiera de las obligaciones de este, sin que sea necesario requerimiento alguno.

En constancia se firma en Fusagasugá Dpto Cundinamarca
El día 16 del mes 11 de 2017

COMPRADOR

C.C. No. 82344061 de F566

CODEUDOR

C.C. No. _____ de _____

GERENTE

WILSON URREA CASTIBLANCO
C.C. No. 82.394.926 de Fusagasugá

VENDEDOR

Emil
C.C. No. 8049967 de FUSAGASUGA

 Este diseño es propiedad exclusiva de casas prefabricadas tradicionales y a su gusto PREFALISTA quien se reserva el derecho de reproducir en parte o en su totalidad en cualquier tipo de medio. Por este no será usada por ejemplar a esta empresa con propósitos de cotizaciones alternas, ni ser expuesto de manera inadecuada. Si esta presentación no es aceptada, todos los dibujos, fotos, diseños, modelos, etc. deben ser

Observaciones

Ornamentación tipo aluminio

Barra americana cocina

fachada estucada blanco

Chapas puertas internas

↓ Juego baño sin instalar

↓ Luces platos sin instalar

Engel

cc80.499.672 f030



República de Colombia



NOTARIA PRIMERA

Nit. 20.735.047-3

FUSAGASUGÁ

Departamento de Cundinamarca

Calle 9a N° 7-21 / 7-23 Telefonos Secretaria 867-3099 Notaria 867-4379
e-mail: not1fusagasuga@hotmail.com

PRIMERA COPIA ESCRITURA NUMERO 1568 DEL 25 DE JUNIO DEL 2019.

VENTA DERECHOS DE CUOTA DE:

JORGE RAÚL PARDO DÍAZ ✓

A FAVOR DE:

MARÍA PATRICIA ROSAS PARRA ✓

DM

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA

El testimonio notarial da fé, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de

109 AGO 2019

OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
FUSAGASUGA
ENTREGADO

1007535851

FUSAGASUGA

CAJERO22

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 16 de Julio de 2019 a las 02:01:08 p.m.

No. RADICACION: 2019-7550

NOMBRE SOLICITANTE: JAIME ANGEL VILLALBA 3106680295
ESCRITURA No.: 1568 del 25-06-2019 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA
MATRICULAS 77144 FUSAGASUGA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
1 VENTA	N	1.5000000	93,300	1,900
Total a Pagar:			\$ 95,200	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

001336 PIN:

554429 VLR:95200

10 AGO 2019

DATOS DE LA SOLICITUD								
FECHA DE LIQUIDACIÓN: 04.07.2019				NRO. DE LIQUIDACIÓN: 0000000103522292				
DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)								
Responsable: JORGE RAUL PARDO DIAZ				IDENTIFICACIÓN: CC 3153503				
Contribuyente: MARIA PATRICIA ROSAS PARRA				IDENTIFICACIÓN: CC 35251123				
DATOS DEL DOCUMENTO								
Notaría: Notaría PRIMERA FUSAGASU		N° Escritura: 1568		Fecha otorgamiento: 25.06.2019		Doc. Expedido en: FUSAGASUGÁ		
Tipo de documento: Escritura		Matricula Inmobiliaria: 157-77144		Días Mora: 0		Porc. Descuento: 0,0 %		
DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Log. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0001	COMPRVENTA	001	FUSAGASUGA	15.000.000	150.000	0	20.600	170.600
0000	Ajuste múltiple mil. (E.T.N-Art	000		0	0	0	0	0
TOTAL A PAGAR:				150.000,00	0,00	20.600,00	170.600,00	
SON: ** CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS PESOS **								TOTAL: 170.600,00
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.						FECHA LIMITE PARA PAGAR		
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 25.08.2019 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.						25.08.2019		
 <p>(415) 7709998009615 (8020) 000103522292 (3900) 000000170600 (96) 20190825</p>						Banco de FUSAGASUGA		
						Srvc 2121 8003001 Usus 170 CCTe****9144 12/07/19 06:57 H.NO RECAUDO IMPUESTO REGISTRO CEO 1749 Us:000103522292 170.600,00 Valor Efectivo: 170.600,00 Vr. Cheq: 0,00		
Valor Tarjetas: 0.00						Valor ND: 0.00		
Valor Total: 170.600,00								

CLIENTE



República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



Aa057928175

Ca320007986

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ ----- 1568

ESCRITURA NÚMERO: ----- MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO.
FECHA, ----- 25 DE JUNIO DEL AÑO 2.019.
CÓDIGO: ----- 307.

CLASE DE ACTO: VENTA DERECHOS DE CUOTA. -----
DE: JORGE RAUL PARDO DIAZ. ----- C.C. 3.153.503
A FAVOR DE: MARIA PATRICIA ROSAS PARRA. ----- C.C. 35.251.123

INMUEBLE: LOTE DENOMINADO "LOS PIRINEOS" UBICADO EN LA VEREDA
PEKIN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA. -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 157-77144. -----
REGISTRO CATASTRAL No. 00-02-0014-0216-000. -----

VALOR DE LA VENTA: QUINCE MILLONES DE PESOS \$15.000.000.00.
MONEDA LEGAL -----

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a veinticinco (25) de junio del 2.019 ante mí, ELIZABETH GARCIA
ROMERO, Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá. -----

COMPARECIÓ: JORGE RAUL PARDO DIAZ, identificado con la cedula de
ciudadanía número 3.153.503 de San Bernardo, de estado civil casado, con
sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, y declara: --

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERA. — Que a título de venta transfiere a favor de MARIA PATRICIA
ROSAS PARRA, identificada con la cedula de ciudadanía número 35.251.123 de
Fusagasugá, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, domiciliada en la
ciudad de Fusagasugá; un derecho en común y proindiviso equivalente al cero

República de Colombia

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



Aa057928175

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

Cadena S.A. No. 890905086

Cadena S.A. No. 890905086 07-03-19

Ca320007986

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

10811M7CaMA55096

punto quinientos noventa por ciento (0.590%), reservándose para sí el noventa y nueve punto cuarenta y uno por ciento (99.41%), vinculados sobre el siguiente bien inmueble de mayor extensión: -----

 predio denominado LOS PIRINEOS, ubicado en la vereda Pekín, del Municipio de Fusagasugá, con extensión superficial de 58.650 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

"**Por el Norte**, partiendo de la esquina Nor-Occidental, del predio de reserva, punto en límites, con predios de Aquilino Acosta (hoy) y el lote de la presente venta a favor de Margarita Guzmán Neira, en dirección oriental, en longitud de 125 metros, en vecindad con predio de (antes) Antonio Carvajal (hoy) Aquilino Acosta, camino de por medio; por el Oriente, del punto anterior esquina en sentido sur oriental, con longitud de 3 metros (zona de camino) y 260 metros lineales, en vecindad con predio de Edilberto y Zenón Veloza Veloza, **por el Sur**, del punto anterior, esquina en dirección sur-occidental, con longitudes de 223 metros, 50 por quebrada abajo, 25 y 76 metros, línea quebrada, en vecindad con predios del señor Saavedra, Salvador Sánchez (antes) Juan Panadero (hoy) y con el predio de la presente venta a favor de Margarita Guzmán Neira, por el Occidente, del punto anterior, esquina en sentido Norte, con longitud de 145, 7, zona de vía de acceso, 70 y 3, zona de camino, en vecindad con el lote de la presente venta, desde hoy propiedad de Margarita Guzmán Neira, hasta el punto de partida del alindramiento y encierra". Los linderos según diligencia de entrega al nuevo secuestre señor Germán Moreno Mora, son los siguientes: **Por el Occidente**, de propiedad de Víctor Manuel Bustos y del vendedor Aguilar, hasta salir al camino que conduce a las propiedades de Agustín Chaves por el costado izquierdo. **Por el Norte**, por toda una línea de eucaliptus que pertenece al predio que se alindera, es decir los Pirineos, con propiedad del citado Agustín Chaves y Antonio Carvajal. Por el Oriente, con propiedades de Emperatriz Casas viuda de Vargas y con sucesión de la familia Saavedra y propiedades del señor Salvador Sánchez, Querubín Vargas y Martín Domínguez, camino de por medio, sigue por el camino por el mismo don Jorge Sierra, parte de la quebrada de Pekín de por medio, a dar al primer lindero en su punto de partida y encierra. -----



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



Aa057928176



Ca32000798

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 157-77144. -----
REGISTRO CATASTRAL No. 00-02-0014-0216-000. -----
ESPECIFICACIONES, AREA Y LINDEROS TOMADOS Y TRANSCRITOS DEL
TITULO DE ADQUISICION, DEBIDAMENTE REGISTRADO. -----

SEGUNDA. — Declara el vendedor que el derecho común y proindiviso equivalente a (0.590%), que por medio de este instrumento transfirió lo adquirió por adjudicación en remate como consta en los términos del auto de fecha seis (06) de junio de dos mil dieciocho (2.018), del Juzgado 001 Civil Municipal de Fusagasugá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 157-77144, anotación número 11 de la oficina de registro Instrumentos Públicos de Fusagasugá. -----

PARAGRAFO: De acuerdo a la anotación numero 13 del folio de matricula inmobiliaria número 157-77144 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fútagasugá, Aparece vigente una hipoteca de **PARDO DIAZ JORGE RAUL** a favor de **FARCI PIERPAOLO**, de lo cual tiene conocimiento el comprador y así lo acepta, obligándose al vendedor a obtener su respectiva cancelación. -----

TERCERA. — Que lo que es objeto de la venta se halla libre de otra clase de gravámenes, impuestos y contribuciones causados hasta hoy, pero que, de acuerdo con la Ley, se obliga a el vendedor al saneamiento de lo vendido. -----

CUARTA. — Que el precio de la venta es la cantidad de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$15.000.000.00)**, que declara tener recibida a su satisfacción. -----

PARAGRAFO: Los comparecientes **JORGE RAUL PARDO DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.153.503 de San Bernardo, en calidad de vendedor(es), y; **MARIA PATRICIA ROSAS PARRA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 35.251.123 de Fusagasugá, en calidad de comprador(es)



Aa057928176

Ca320007985

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO



FUSAGASUGA

07-03-19

Ccadena S.a. No. 09993390

Ccadena S.a. No. 09993390

República de Colombia

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

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

10315MaZAD599M7C

declaran bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta Escritura Pública **NO** ha sido objeto de pactos privados que señalen un valor diferente. - - - -

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Artículo 53 de la Ley 1943/2018** por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. - - - - -

QUINTA. - Que en la fecha hace entrega de lo vendido a la compradora a su entera satisfacción, junto con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reserva alguna. - - - - -

Presente la compradora, **MARIA PATRICIA ROSAS PARRA**, de las condiciones civiles antes anotadas, y declara: - - - - -

a) Que acepta esta escritura y el contrato de compraventa que contiene, por estar a su satisfacción. - - - - -

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para efectos de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, Modificado por el art. 1, Ley 854 de 2003, la(el) suscrita(o) notaria(o) deja expresa constancia de que se indago(ron) al vendedor(es) y manifestó(ron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere(n) **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. - - - - -



Aa057928177



Ca320007984

De igual manera se indago (ron) al comprador(es) sobre su estado civil y la vigencia del mismo, respuesta que quedó consignada en el texto de la presente escritura, por lo la(el) comprador(a) manifiesta(n) que el inmueble que adquiere(n) por este instrumento **NO** se Afecta a Vivienda Familiar, al no cumplir con los requisitos exigidos por la ley. -----

MANIFESTACIÓN DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILÍCITAS Y LAVADOS DE ACTIVOS. -----

Las partes contratantes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objetos de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas en la ley 793 de 2002; ni de ningún Acto o Modo de adquisición directa o indirecta relacionados con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se relacionan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser consideradas como Lavados de Activos. -----

===== CONSTANCIAS =====

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) CONTRATANTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: -

- 1.- Que ha(n) verificado sus nombres y apellidos completos, número(s) de documento(s) de identidad y Estado(s) Civil(es) actual(es); y estos concuerdan y corresponden a los que real y legalmente usan y utilizan en todas sus actuaciones públicas y civiles. -----
- 2.- Que las declaraciones aquí rendidas y consignadas en este instrumento público, corresponden a la verdad y realidad del acto o contrato convenido, por lo tanto, al no observar error alguno, aprueba(n) este instrumento público sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, y en consecuencia asume(n) la responsabilidad de cualquier inexactitud que se derive del mismo. -----
- 3 - Que los documentos y soportes presentados son auténticos, idóneos y correctos para esta clase de contrato y que previo al mismo, contra dichos documentos han verificado, comprobado y confirmado la titularidad y estado



Aa057928177

Ca320007984

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

Cadena S.A. No. 99999999

Cadena S.A. No. 99999999 07-03-19

República de Colombia

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

jurídico de los bienes inmuebles objetos de contrato, encontrándolos ajustados a la realidad de negocio jurídico convenido, aceptándolos y asumiendo la responsabilidad que se derive de los mismos por hallarlos a su entera satisfacción y conformidad, y en todo caso deja(a) constancia que exonera(a) de cualquier responsabilidad civil, penal u otra que haya lugar a la suscrita Notaria. -----

4.- El(la)(los) otorgante (s) que actúan como apoderado(s) o representante(s) de alguno de los contratantes declaro(aron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable(s) de la vigencia y amplitud de tal(es) poder(es) o calidad(es) y que a la fecha no ha(n) sido notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. -----

5 - Declara(n)el(la)(los) compareciente(s) estar notificado(s) por la Notaría, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a los nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes inmuebles involucrados en el acto por sus especificaciones, área y linderos, tradición y forma de adquisición del bien inmueble, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como de cualquier otro tipo de cualquier aclaración, corrección o modificación que se pretenda hacer a este instrumento público una vez se haya firmado; ocasiona y da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordenan los artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1.970 de todo lo cual se dan por enterados y así lo aceptan. -----

6 - Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos de la Ley de Extinción de Dominio; y, aquellas que la adicionen, modifiquen o reformen; que el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen y se originan del ejercicio de actividades lícitas. -----

===== **ADVERTENCIAS** =====

El(la) suscrito(a) Notario(a) advirtió a los contratantes, que las observaciones y correcciones sugeridas al texto de las minutas presentadas, en uso del control de legalidad que ejerce y realiza de los contratos que autoriza, NO obliga, NI



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



Aa057928178



Ca320007983

responsabiliza o compromete de forma alguna la institucionalidad de la Notaria del resultado del negocio pactado entre los usuarios, o de su resultado Registral y/o Comercial; en los términos del Artículo 9 Decreto 960 del 20 de Junio de 1.970, que establece: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".

Se advirtió igualmente a el (los) otorgante (s) sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo; y que son responsables legalmente en el evento que este instrumento público se utilice con fines fraudulentos o ilegales.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD (ley 1581 de 2012): El otorgante, expresamente declara que No autoriza la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 01 de Fusagasugá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la ley.

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** =====

Leído y enterados los comparecientes contratantes, de la totalidad del contrato contenido en este Instrumento público, manifiestan todo lo dicho se ciñen a la verdad y realidad de lo contratado libre y voluntariamente por ellos convenido y pactado, que los documentos que presentan como anexos y soportes son idóneos y veraces, y en consecuencia aceptan y aprueban en todo el contrato celebrado y en prueba de asentimiento lo firman junto conmigo, el(la) suscrito(a) Notario(a), que de todo lo antes expuesto doy fe, y por eso lo autorizo.

[Handwritten signature]

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



Aa057928178

Ca320007983

ELIZABETH GARCIA ROMERO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

ELIZABETH GARCIA ROMERO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

FUSAGASUGA

Cadena S.A. No. 890905940

Cadena S.A. No. 890905940

07-03-19

108130599M7C3MA1

===== **COMPROBANTES** =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: -----

Certificado de Paz y Salvo No. 00000141672, expedido el 18 de junio del 2019 por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que PARDÓ DIAZ JORGE RAUL, está a Paz y Salvo hasta el 31 de Diciembre del 2019 por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, por el predio número 00-02-0014-0216-000. --- Dirección o Nombre: LOS PIRINEOS. --- Área Terreno 5H. 8650 M2. --- Área Construida 219 M2. --- Avalúo \$159.549.000.-----

Certificación No. 00004070, expedida el 18 de junio del 2019 por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, donde certifica que el predio con cédula 00-02-0014-0216-000, de propiedad de PARDÓ DIAZ JORGE RAUL, no adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el Sistema de Valorización.-----

Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes.-----

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 de 1985: Por la presente enajenación los vendedores consignaron la suma de \$ 150.000.00., M/LEGAL.-----

CONSTANCIA. — La presente escritura pública se contiene en cinco (5) hojas de papel notarial, seguridad números: Aa057928175, Aa057928176, Aa057928177 Aa05792178 Y Aa057928179.-----

Derechos Notariales \$ 64.689.-----

Retención enajenación \$ 150.000.-----

Recaudo fondo de notariado \$ 9.300.-----

Recaudo superintendencia \$ 9.300.-----

Iva \$ 33.723.-----

N.F

Resolución 0691 de 2.019-----



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
FUSAGASUGA



Aa057928179



Ca32000798

Escritura Pública Número 1568 del 25 de Junio de 2019 de la Notaria Primera de Fusagasugá.

JORGE RAUL PARDO DIAZ

C.C. No. 3.153.508

Ocupación: *Comerciante*

Dirección: *Diagonal 15 H 14635*

Estado Civil: *casado*

Teléfono: 310 5781537

Ciudad: *FUSAGASUGA*

X *M. Patricia ROSAS PARRA*
MARIA PATRICIA ROSAS PARRA

C.C. No. 35.251.123

Ocupación: *HOGAR*

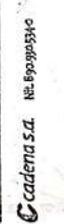
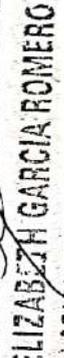
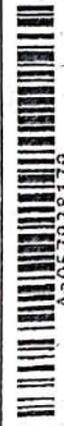
Dirección: *Finca Los Pinos*

Estado Civil: *soltera*

Teléfono: 3203856485

Ciudad: *FUSAGASUGA*

NOTARIA PRIMERA

ELIZABETH GARCIA ROMERO

Aa057928179

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
FUSAGASUGA

FUSAGASUGA

FUSAGASUGA

FUSAGASUGA

Ca320007982

07-03-19

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, refrendos y documentos del arcaño notarial

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

1081299M7CMA051

EN BLANCO

EN BLANCO



Ca32000798

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 3.153.503

PARDO DIAZ

APellidos

JORGE RAUL

NUMEROS

[Handwritten signature]
JUMA



República de Colombia

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

EN BLANCO



FECHA DE NACIMIENTO 30-MAR-1956

SAN BERNARDO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

26-NOV-1977 SAN BERNARDO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-1509400-00165779-M-0003153503-20090801 0014332802A1 30826677

*Dir Diagonal 15 # 14635
casado con sociedad vigente
tel 310 5781537*

ELIZABETH GARCIA BARRERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

Cadenera S.A. No. 89-8905340 07-03-1995 C.E.S.I.G.A.

Ca320007987



1081299M7CaMAH51

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 35.251.123
 ROSAS PARRA
 APELLIDOS
 MARIA PATRICIA
 NOMBRES

Maria Patricia Rosa



EN BLANCO

ELIZABETH GARCIA ROMERO
 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
 FUSAGASUGA



FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAY-1980
 PANDI
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.58 O+ F
 ESTATURA G.S. RH SEXO
 17-NOV-1996 FUSAGASUGA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1508400-00256667-F-0035251123-20100921 0024026067A 1 1760899838

Complida



Ca320007988



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

08574

NUMERO: 00000141672

El Suscrito Director de Tesorería Municipal

CERTIFICA:

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Secretaría
HACIENDA

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGÁ a 18 días del mes de Junio del año, DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019), 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 concepto de:

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2019

NÚMERO CATASTRAL: 00-02-0014-0216-000
DIRECCIÓN O NOMBRE: LOS PIRINEOS

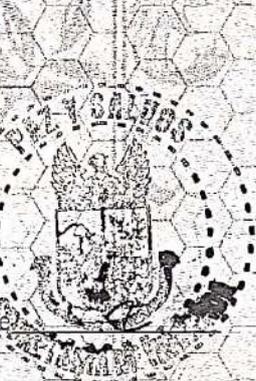
Nº	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	PARDO DIAZ JORGE RAUL	3,153,503

ÁREA DE TERRENO: 5 H, 8650 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 219 m²
AVALÚO: \$159,549,000.
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2019.

TRAMITES NOTARIALES

[Firma]
JOSÉ ARMANDO CAMARCO ESPINOSA
DIRECTOR DE TÉSORERÍA

Responsable



ELIZA B. GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO



República de Colombia

Notaral auxiliar para todo, excoclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial

Juntos **SI** podemos
Fusagasugá

Calle 6 No. 6-24 - Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
secretariadehacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
TELEFONO: 886 81-76 - 886 81 80 EXTENSION 158 - 159 - PISO 2

Ca320007988

Escadencia S.A. NIT 999999999 07-03-19

10813D598M7C8MA

EN BLANCO

EN BLANCO



00004070



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
HACIENDA

08573

Ca 32 0078



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
HACIENDA

DIRECTOR DE TESORERÍA

CERTIFICA:

Que el predio ubicado **LOS PIRINEOS** denominado con cedula catastral No. **000200140216000**, de Propiedad de **PARDO DIAZ JORGE RAUL**, No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el **SISTEMA DE VALORIZACION**.

Se expide a solicitud del interesado el día **Dieciocho (18) Junio** de dos mil diecinueve (2019) y su validez es por tres meses.

[Firma manuscrita]
CIUDAD

JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
Director de Tesorería

Proyecto: Luz Forero/Auxiliar administrativo

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

Juntos sí podemos
Fusagasugá

Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
secretariadehacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
TELEFONOS: 886 8176 - 886 8180 - EXTENSION 153 - 159 - PISO 2 -
secretariadehacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

10814DAD593M7Ca

EN BLANCO

EN BLANCO

47,4170

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



Ca320006636

Nro Matricula: 157-77144

Pagina 1

Impreso el 19 de Junio de 2019 a las 01:39:22 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:FUSAGASUGA VEREDA:PEKIN
FECHA APERTURA: 07-11-1997 RADICACION: 1997-9817 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1997
CODIGO CATASTRAL: 252900002000000140216000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 25290000200140216000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3318 de fecha 03-10-97 en NOTARIA 1. de FUSAGASUGA LOTE LOS PIRINEOS con area de 58.650 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-2772 01)14-06-77 ESCRITURA 504 DEL 30-03-77 NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DE: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA, A; VELOZA VELOZA NEMESIO. 02) 14-06-77 ESCRITURA 504 DEL 30-03-77 NOTARIA DE FUSAGASUGA, HIPOTECA DE: VELOZA VELOZA NEMESIO. A: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA. 03) 14-11-80 ESCRITURA 2147 DEL 31-10-80 NOTARIA DE FUSAGASUGA. CANCELACION HIPOTECA DE: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA. A: VELOZA VELOZA NEMESIO. 04)17-10-97 ESCRITURA 3328 DEL 03-10-97 NOTARIA 1. DE FUSAGASUGA. DECLARACION LINDEROS DE: VELOZA VELOZA NEMESIO. TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: MATRICULA 2656: 01) 09-12-50 ESCRITURA 1291 DEL 08-09-50. NOTARIA FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: BARACALDO ROQUE. A: AGUILAR NOVOA ELIESER.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE LOS PIRINEOS #

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

2772

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-02-1989 Radicacion: 850 VALOR ACTO: \$ 708,000.00

Documento: ESCRITURA 3083 del: 07-12-1988 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: VELOZA VELOZA NEMESIO

A: COMPA/IA DE ELECTRICIDAD Y GAS CUNDINAMARCA S.A "CELGAC.S.A"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-10-1997 Radicacion: 1997-9817 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3318 del: 03-10-1997 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 915 OTROS DECLARACION LINDEROS RESTO.AREA:58.650 M2.(SEGUN CATASTRO.)

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

DE: VELOZA VELOZA NEMESIO

19084455 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-07-1998 Radicacion: 1998-7493 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0533 del: 07-07-1998 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SANTANA DE HOYOS BLANCA INES

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Ca320006636

Ca320006636

10811M7CaM755M31



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 157-77144

Página 2

Impreso el 19 de Junio de 2019 a las 01:39:22 p.m

**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 pagina

DE: SANTANA RODRIGUEZ FREY MARTIN

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-06-2013 Radicacion: 2013-6206 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1192 del: 28-09-2012 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SANTANA DE HOYOS BLANCA INES

DE: SANTANA RODRIGUEZ FREDY MARTIN

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-06-2013 Radicacion: 2013-6206 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1192 del: 28-09-2012 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS -#318/02- POR CUENTA DEL JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GUZMAN NEIRA MARGARITA

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-02-2014 Radicacion: 2014-1607 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 81 del: 03-02-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DICHA PROHIBICION, ES POR UN AYO CONTANDO A PARTIR DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2013 (MEDIDA CAUTELAR)

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

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

19084455 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-10-2014 Radicacion: 2014-11195 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1701 del: 30-09-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA #2014-0307 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: PINILLA MARULANDA OSCAR ALFONSO

A: VELOZA VELOZA NEMESIO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-07-2015 Radicacion: 2015-7245 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 654 del: 26-06-2015 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ALIMENTOS.

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

DE: GUZMAN NEIRA MARGARITA

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

19084455

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-07-2015 Radicacion: 2015-7245 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 654 del: 26-06-2015 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**



Ca320006633

Nro Matricula: 157-77144

Página 3

Impreso el 19 de Junio de 2019 a las 01:39:22 p.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTES JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. REF: 25290400300120140011800. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BERNAL MORALES MARIA CONSUELO
A: VELOZA VELOZA NEMESIO 19084455 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-06-2018 Radicacion: 2018-6230 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1760 del: 15-06-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0541 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BERNAL MORALES MARIA CONSUELO 20791886
A: VELOZA VELOZA NEMESIO 19084455

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-06-2018 Radicacion: 2018-6325 VALOR ACTO: \$ 222,315,000.00

Documento: AUTO S/N del: 06-06-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION)

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

A: PARDO DIAZ JORGE RAUL 3153503 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 13-12-2018 Radicacion: 2018-13718 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1507 del: 21-09-2018 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: PIZALLA MARULANDA OSCAR ALFONSO 80263726
A: VELOZA VELOZA NEMESIO 19084455

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 22-01-2019 Radicacion: 2019-642 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3997 del: 22-12-2018 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: PARDO DIAZ JORGE RAUL 3153503 X
A: FARCI-PIERPAOLO 471774

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

GALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-779 fecha 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATÁSTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-170 fecha 08-04-2014

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO
FUSAGASUGA

Ca320006633



FUSAGASUGA

07-03-19

10815Mz7M5DSM7



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

Nro Matricula: 157-77144

Pagina 4

Impreso el 19 de Junio de 2019 a las 01:39:22 p.m

**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 pagina

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2019-90 fecha 07-02-2019

SE INCLUYE COMENTARIO SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012 CORREC22

FIN DE ESTE DOCUMENTO

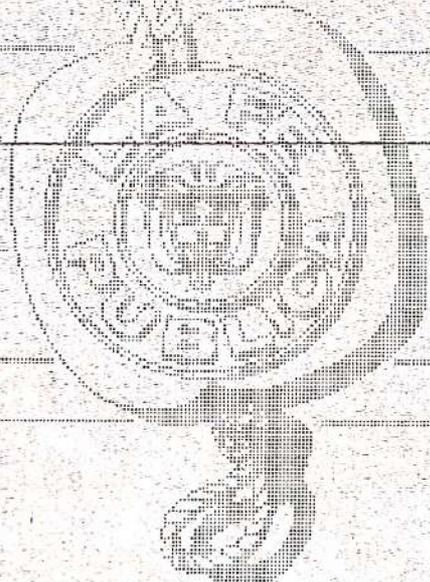
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO13 Impreso por:CAJERO13

TURNO: 2019-37175

FECHA: 19-06-2019

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Ca32000663



60247



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Fusagasugá, compareció:

JORGE RAUL PARDO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003153503.



37baom73kt6f
25/06/2019 - 10:34:37:432



----- Firma autógrafa -----

MARIA PATRICIA ROSAS PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0035251123.



3loaiesulpn9
25/06/2019 - 10:37:56:835



----- 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 del día 25 de junio de 2019.

ELIZABETH GARCIA ROMERO
Notaria primera (1) del Círculo de Fusagasugá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 37baom73kt6f

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Ca320006637



cadena s.a. no. 89999999 07-03-19

10312D9M7CaM7H5

República de Colombia

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

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NIT 20735047 - 3
CALLE 9 # 7-21 Tel(s): 867-3099

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 2750 EXPEDIDO EN: JUN.25-2019
Artículo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 1568 de JUN.25-2019

VENEDORES :

PARDO DIAZ JORGE RAUL

C.C. 3153503

BIENES INMUEBLES :

157-77144 - LOTE LOS PIRINEOS

COMPRAVENTA CUOTA PARTE (Cuantia: \$15,000,000.00)

Valor Retencion de la Fuente

\$150,000.00

Valor Total del Impuesto

\$ 150,000.00

Valor Retenido

\$ 150,000.00

Son: Ciento Cincuenta Mil Pesos

RECIBIDO DE : JORGE RAUL PARDO DIAZ C.C. 3153503

Firma del Cliente



Firma del Funcionario

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

FINANCIERO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO
20735047 - 3
CALLE 9 # 7-21 Tel(s): 867-3099
IVA REGIMEN COMUN



Ca32000668

FACTURA DE VENTA **FES-5865**

EXPEDIDA EN 25/Jun/2019 10:43 am

ESCRITURA No **1568**

LEGALIZADA EN 25/Jun/2019

NATURALEZA DEL ACTO: **COMPRAVENTA CUOTA PARTE**

RADICADO No 201901734

CONCEPTOS DE FACTURACION

COMPRAVENTA CUOTA PARTE (Cuantia \$ 15,000,000)		\$ 379,812
Derechos Notariales [Resol 0691 de 2019]	\$ 64,689	
5 Hojas De La Matriz	\$ 18,500	
12 Hojas Copia Escritura (1 copias) (2 simples)	\$ 44,400	
10 Hojas Copia Simple	\$ 37,000	
2 Autenticacion Biometrica En Linea	\$ 6,200	
1 Boleta Beneficencia	\$ 6,700	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 9,300	
Recaudos Superintendencia	\$ 9,300	
Retencion Por Enajenacion	\$ 150,000	
Impuesto A Las Ventas	\$ 33,723	
Total Gastos de la Factura		\$ 177,489
Total Impuestos y recaudos a terceros		\$ 202,323
Valor Total de la Factura		\$ 379,812

Valor en letras: Trescientos setenta y nueve mil ochocientos doce pesos

FORMAS DE PAGO

C.C. 3153503	JORGE RAUL PARDO DIAZ, Vendedor	Efectivo Recibo de caja 8322	\$ 264,906
C.C. 35251123	MARIA PATRICIA ROSAS PARRA, Comprador	Efectivo Recibo de caja 8323	\$ 114,906

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

Matricula Inmobiliaria: 157-77144
Ubicacion: FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA, LOTE LOS PIRINEOS



Firma del Cliente

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del Crde Co.)
Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9
SIGNOI Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Ca3200066838



cadema s.a. Nit. 869905390 07-03-19

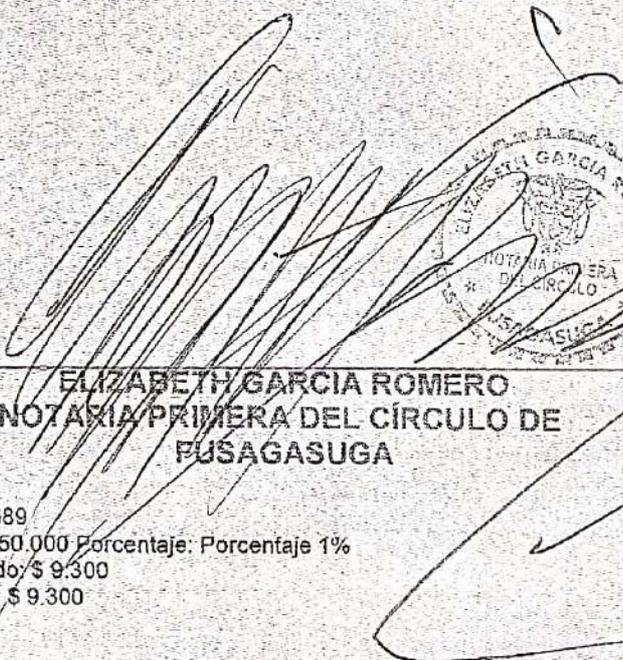
0813M5D9M7C2M7

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

ES FIEL PRIMERA (1) COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO (1568) DE FECHA VEINTICINCO (25) DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) QUE EXPIDO EN DOCE (12) HOJAS.

CON DESTINO A: MARIA PATRICIA ROSAS PARRA

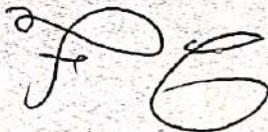
FUSAGASUGA, NUEVE (09) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)



ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE
FUSAGASUGA

Derechos Notariales: \$ 64.689
Retención Enajenación :\$ 150.000 Porcentaje: Porcentaje 1%
Recaudo Fondo de Notariado: \$ 9.300
Recaudo Superintendencia: \$ 9.300
Iva: \$ 33.723
Resol 0691 de 2019

LH



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 02 de Agosto de 2019 a las 04:11:26 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-7660 se calificaron las siguientes matriculas:

77144

Nro Matricula: 77144

CIRCULO DE REGISTRO: 157 FUSAGASUGA No. Catastro: 252900002000000140216000000000
MUNICIPIO: FUSAGASUGA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE LOS PIRINEOS #

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-07-2019 Radicacion: 2019-7660 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1568 del: 25-06-2019 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A (0,590%) RESERVANDOSE EL (99,41%) (LIMITACION AL DOMINIO)

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

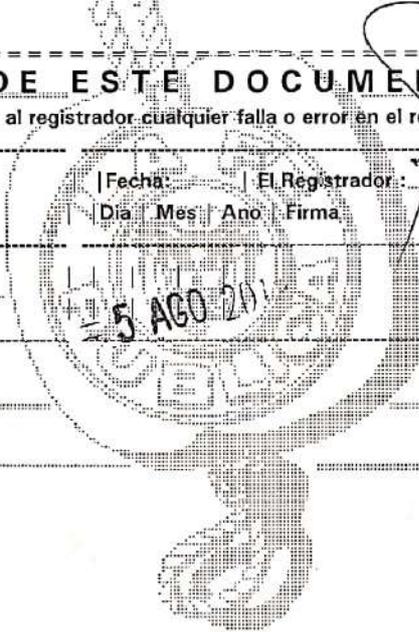
DE: PARDO DIAZ JORGE RAUL 3153503
A: ROSAS PARRA MARIA PATRICIA 35251123 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador... Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

ABOGAD22,



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Certificado generado con el Pin No: 220126771553898010

Nro Matrícula: 157-77144

Pagina 1 TURNO: 2022-4644

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 10:13:02 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: PEKIN

FECHA APERTURA: 07-11-1997 RADICACIÓN: 1997-9817 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1997

CODIGO CATASTRAL: 252900002000000140216000000000 COD CATASTRAL ANT: 25290000200140216000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3318 de fecha 03-10-97 en NOTARIA 1. de FUSAGASUGA LOTE LOS PIRINEOS con area de 58.650 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-277201)14-06-77 ESCRITURA 504 DEL 30-03-77 NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DE: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA, A; VELOZA VELOZA NEMESIO.02) 14-06-77 ESCRITURA 504 DEL 30-03-77 NOTARIA DE FUSAGASUGA , HIPOTECA DE: VELOZA VELOZA NEMESIO. A: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA.03) 14-11-80 ESCRITURA 2147 DEL 31-10-80 NOTARIA DE FUSAGASUGA. CANCELACION HIPOTECA DE: AGUILAR NOVOA ELIESER, CASTRO DE AGUILAR DELFINA. A: VELOZA VELOZA NEMESIO.04)17-10-97 ESCRITURA 3328 DEL 03-10-97 NOTARIA 1. DE FUSAGASUGA. DECLARACION LINDEROS DE: VELOZA VELOZA NEMESIO.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: MATRICULA 2656:01) 09-12-50 ESCRITURA 1291 DEL 08-09-50.NOTARIA FUSAGASUGA .COMPRA VENTA. DE:BARACALDO ROQUE.A:AGUILAR NOVOA ELIECER .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE LOS PIRINEOS #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 2772

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-1989 Radicación: 850

Doc: ESCRITURA 3083 del 07-12-1988 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$708,000

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455

A: COMPA/IA DE ELECTRICIDAD Y GAS CUNDINAMARCA S.A."CELGAC.S.A"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-9817

Doc: ESCRITURA 3318 del 03-10-1997 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220126771553898010

Nro Matrícula: 157-77144

Página 4 TURNO: 2022-4644

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 10:13:02 AM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: PARDO DIAZ JORGE RAUL CC# 3153503 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-13718

Doc: OFICIO 1507 del 21-09-2018 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: PINILLA MARULANDA OSCAR ALFONSO CC# 80263726

A: VELOZA VELOZA NEMESIO CC# 19084455

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-642

Doc: ESCRITURA 3997 del 22-12-2018 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PARDO DIAZ JORGE RAUL CC# 3153503 X

A: FARCI PIERPAOLO CE# 471774

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-7660

Doc: ESCRITURA 1568 del 25-06-2019 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A (0,590%) RESERVANDOSE EL (99,41%)

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

DE: PARDO DIAZ JORGE RAUL CC# 3153503

A: ROSAS PARRA MARIA PATRICIA CC# 35251123 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-13411

Doc: OFICIO 1567 del 10-12-2019 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 252904003-003-2019-00639-00

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

DE: PINILLA MARULANDA OSCAR ALFONSO CC# 80263726

A: PARDO DIAZ JORGE RAUL CC# 3153503

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: ROSAS PARRA MARIA PATRICIA CC# 35251123

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-09-2020 Radicación: 2020-6318



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220126771553898010

Nro Matrícula: 157-77144

Página 3 TURNO: 2022-4644

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 10:13:02 AM

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

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

Doc: OFICIO 1701 del 30-09-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA #2014-0307

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

DE: PINILLA MARULANDA OSCAR ALFONSO

CC# 80263726

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455

Y DEMAS PERSONAS

INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-07-2015 Radicación: 2015-7245

Doc: OFICIO 654 del 26-06-2015 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ALIMENTOS.

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

DE: GUZMAN NEIRA MARGARITA

CC# 40367529

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2015 Radicación: 2015-7245

Doc: OFICIO 654 del 26-06-2015 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTES
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.REF:25290400300120140011800.

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

DE: BERNAL MORALES MARIA CONSUELO

CC# 19084455 X

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-06-2018 Radicación: 2018-6230

Doc: OFICIO 1760 del 15-06-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BERNAL MORALES MARIA CONSUELO

CC# 20791886

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-2018 Radicación: 2018-6325

Doc: AUTO S/N del 06-06-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$222,315,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220126771553898010

Nro Matrícula: 157-77144

Pagina 2 TURNO: 2022-4644

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 10:13:02 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION LINDEROS RESTO.AREA:58.650 M2.(SEGUN CATASTRO.)

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

DE: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-1998 Radicación: 1998-7493

Doc: OFICIO 0533 del 07-07-1998 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SANTANA DE HOYOS BLANCA INES

CC# 51593267

DE: SANTANA RODRIGUEZ FREY MARTIN

CC# 11380999

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-06-2013 Radicación: 2013-6206

Doc: OFICIO 1192 del 28-09-2012 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SANTANA DE HOYOS BLANCA INES

CC# 51593267

DE: SANTANA RODRIGUEZ FREDY MARTIN

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-06-2013 Radicación: 2013-6206

Doc: OFICIO 1192 del 28-09-2012 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS -#318/02- POR CUENTA DEL JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA

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

DE: GUZMAN NEIRA MARGARITA

CC# 40367529

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-2014 Radicación: 2014-1607

Doc: OFICIO 81 del 03-02-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DICHA PROHIBICION,ES POR UN A/O,CONTANDO A PARTIR DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2013

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

A: VELOZA VELOZA NEMESIO

CC# 19084455 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-11195



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

Certificado generado con el Pin No: 220126771553898010

Nro Matrícula: 157-77144

Página 6 TURNO: 2022-4644

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 10:13:02 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

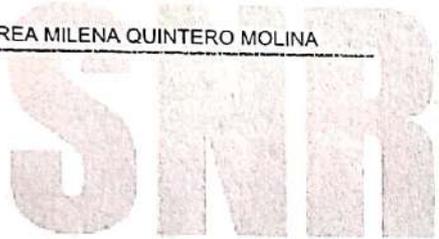
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-4644

FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA



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



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 02 de Agosto de 2019 a las 04:11:26 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-7660 se calificaron las siguientes matriculas:

77144

Nro Matricula: 77144

CIRCULO DE REGISTRO: 157 FUSAGASUGA No. Catastro: 252900002000000140216000000000
MUNICIPIO: FUSAGASUGA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE LOS PIRINEOS #

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-07-2019 Radicacion: 2019-7660 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1568 del: 25-06-2019 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A (0,590%) RESERVANDOSE EL (99,41%) (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PARDO DIAZ JORGE RAUL 3153503
A: ROSAS PARRA MARIA PATRICIA 35251123 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador... Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

ABOGAD22,



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA

NOSOTROS: MARIA PATRICIA ROSAS PARRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 35.251.123 expedida en Fusagasugá, quien para efectos de este documento se denominará **EL ARRENDADOR** y de la otra, **RICARDO JOSE SILVA**, identificado con Cedula de Extranjería N° 396.384, quien en adelante y para los mismos efectos se denominará **EL ARRENDATARIO**. Hacemos constar, que hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se estipula en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: MARIA PATRICIA ROSAS PARRA** concede en calidad de arrendamiento y **RICARDO JOSE SILVA**, recibe en las mismas condiciones, una casa ubicada en la finca Los Pirineos Barrio Pekín Segundo Sector del Municipio de Fusagasugá, que comprende en su interior: tres habitaciones de las cuales una cuenta con closet, dos baños, cocina integral, sala – comedor, zona de lavandería, patio y dos pipetas de gas. **SEGUNDA: DEL TERMINO:** El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de Doce (12) Meses, término de duración que se inicia a partir del día Once (11) de Octubre del año 2021 y su fecha de vencimiento será el día Once (11) de Octubre del año 2022. Término de duración que podrá ser prorrogado o dado por terminado según acuerdo entre las partes y por escrito mediante comunicación con no menos de treinta (30) días de antelación mediante servicio postal autorizado (Art. 22 Ley 820 de (2.003). **TERCERA: DEL PRECIO:** El precio o canon de arrendamiento mensual se acuerda por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) M/CTE**, suma de dinero que **EL ARRENDATARIO** pagará a su arrendador de la siguiente manera: la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) M/CTE**, representados en las mejoras que se realizaron al inmueble para comodidad del **ARRENDATARIO** y el saldo, es decir la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000) M/CTE**, en dinero y en efectivo dentro de los cinco (05) primeros días del periodo mensual de arrendamiento al arrendador o a su orden. **PARAGRAFO PRIMERO:** El hecho de recibir el arrendador el pago del canon con posterioridad a los quince (15) primeros días de cada mensualidad, no implica modificaciones del término establecidos para el pago. **PARAGRAFO PRIMERO:** Es importante manifestar que las mejoras que se le realizaron al inmueble tienen un valor total de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000) M/CTE**, dinero que se ira descontando mensualmente como se estipula en la presente clausula. **CUARTA: INCREMENTO DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará de acuerdo al % establecido por el gobierno con respecto a la inflación del año en curso. Al suscribir este contrato el (a) arrendatario (a) y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **QUINTA: DESTINACIÓN:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que destinará exclusivamente el inmueble recibido en arrendamiento para vivienda familiar de Dos (02) personas, así como para la atención de los pacientes que estime conveniente, teniendo en cuenta su profesión de Médico, destinación que sólo podrá variarse según acuerdo entre las partes y por escrito. **SEXTA: CLAUSULA PENAL:** Las partes contratantes acuerdan señalar a título de cláusula penal, la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigente a la fecha del incumplimiento, suma de dinero que pagará la parte incumplida a favor de la cumplida, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento del presente contrato. Según lo estipulado en los Arts. 867/868 del Co de Co, y será causal para dar por terminado el contrato en forma Unilateral e inmediata. **SÉPTIMA:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que el inmueble dado en arrendamiento cuenta con los servicios públicos de agua y luz, los cuales deberá pagar **EL ARRENDATARIO** en su totalidad. Si el **ARRENDATARIO** No cancelare los servicios dentro del que le corresponde y como consecuencia las respectivas Empresas de Servicios Públicos los suspendieren y/o los retiraren, hecho se tendrá como incumplimiento del Contrato y el **ARRENDADOR** podrá exigir la restitución judicial del Inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios y/o reinstalaciones, prueba suficiente las facturas o recibos de facturación producidos por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación del **ARRENDADOR** de que corresponden a servicios prestados en la época en que el **ARRENDATARIO** ocupó el inmueble. **OCTAVA:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que **NO** permite sobre el inmueble la ejecución de mejoras, ampliaciones o remodelaciones adicionales a las ya realizadas, la cesión del contrato, el cambio de destinación

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

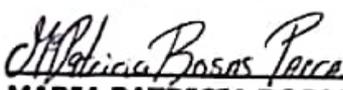
Fusagasugá
Como
que

o el uso fraudulento del inmueble arrendado, además que el inmueble se entrega en buen estado en general y sus instalaciones de servicios completas y funcionando, de ésta forma deberá ser reintegrado por el arrendatario al vencimiento del presente contrato. Que no se permite darle uso que atente contra la salud de las personas y la conservación del bien dado en arrendamiento; en caso contrario los gastos destinados a restablecer su salubridad y seguridad, según ordene la autoridad competente, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario se obliga a entregar el inmueble a la terminación del contrato, en los mismos tonos de pintura en que le fue entregado. **NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Las partes contratantes manifiestan que serán causales para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral las estipuladas por el código de arrendamientos y por éste contrato, para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato las siguientes: 1). La NO Cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajuste dentro del término estipulado en el presente contrato. 2). El Subarriendo total o parcial del inmueble. 3). La cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario. 4). La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que indiquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. 6). La destrucción total o parcial del Inmueble por parte del arrendatario. **DECIMA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y se compromete a la terminación del mismo a entregarlo en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo, Igualmente a entregar los pisos y cerámicas del inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **UNDÉCIMA:** Manifiesta EL ARRENDADOR que en ningún momento autoriza al arrendatario para el subarriendo total o parcial del inmueble arrendado, que el inmueble deberá entregarse a PAZ y SALVO en cuanto a pago de cánones de arrendamiento y servicios públicos. **DUODÉCIMA: PREAVISO PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con treinta (30) días de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. **DECIMO TERCERA:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la producción, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **DECIMO CUARTA:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley.

IZABELTH GA
OTARIA PRIMER
FUSAGA

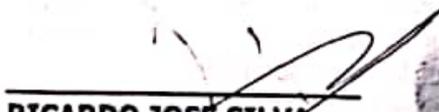
No siendo más el objeto del presente contrato se firma en el Municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), a los Once (11) días del mes de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2.021).

EL ARRENDADOR;


MARIA PATRICIA ROSAS PARRA
C.C. N° 35.251.123 de Fusagasugá,
Celular: 316 3681249



EL ARRENDATARIO;


RICARDO JOSE SILVA
C.E. N° 396.384
Celular: 310 334 0450



COMITE DE AGUA COMUNAL

15 FEB 2022

RECIBO

Nº 0412

NOMBRE DEL SUSCRIPTOR <i>Jose A BERMUDEZ</i>	PERIODO DE CONSUMO <i>PAGO CANCELACION DERECHO DE AGUA</i>
---	---

CONCEPTO	VALOR	COMITE ACUEDUCTO PEKIN 2DO SECTOR TESORERO <i>Eduardo Rodriguez</i> FIRMA
CARGO FIJO	<i>30.000</i>	
SALDO ANTERIOR		
RECONEXIÓN		
OTROS		
TOTAL A PAGAR	<i>30.000</i>	

PAGO CANCELACION DERECHO DE AGUA

COMITE DE AGUA COMUNAL

15 FEB 2022

RECIBO

Nº 0413

NOMBRE DEL SUSCRIPTOR <i>José A Benavidez</i>	PERIODO DE CONSUMO <i>AGOSTO 2019 A DICIEMBRE 2021</i>
--	---

CONCEPTO	VALOR
CARGO FIJO	<i>4.000</i>
SALDO ANTERIOR	
RECONEXIÓN	
OTROS	
TOTAL A PAGAR	<i>170.000</i>

**COMITE ACUEDUCTO
PEKIN 2DO SECTOR
TESORERO**

Eudoto Rodríguez

FIRMA

CLIENTE

JOSE ALEJANDRO BERMUDEZ
MPOE USAGASUGA CA LOS PIRINEOS
FACIADA USAGASUGA - PELIN

1 de 1

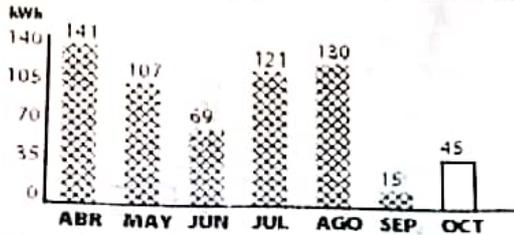
TOTAL PAGAR
\$15.210

SUBSIDIO
(\$13.213)

PAGO OPORTUNO
25 OCT/2021

FECHA SUSPENSION:
27 OCT/2021

-EVOLUCION DEL CONSUMO-



PERIODO FACTURADO:

16 SEP/2021 A 19 OCT/2021

TIPO LIQUIDACION: Mensual

TIPO DE LECTURA: Real

ANOMALIA: Normal

CONSUMO PROMEDIO ULTIMOS 6 MESES: 96

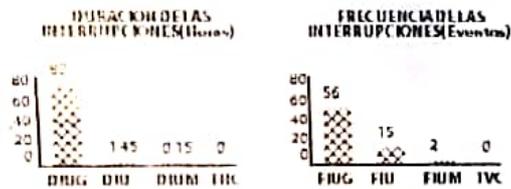
PROXIMA LECTURA: 18 NOV/2021

-INFORMACION DEL CONSUMO-

TIPO MEDIDA	LEC. ACTUAL	LEC. ANTERIOR	DIFERENCIA	FACTOR	ENERGIA CONS.	ENERGIA FACT.
EMEP	6529	6484	45	1	45	45

FECHA DE EXPEDICION: 19 OCT/2021 **TOTAL CONSUMO:** (kWh) 45

-CALIDAD DEL SERVICIO-



CD: 51589781 GR: 01 HC: 0 VC: 0 CEC: 0
PER: 40.000000 D: 0.000000 CT: 100 MC: 0 MF: 1 %ot: 12
Para mayor detalle consulte la resolución número 015 de 2019 y 036 de 2019

INFORMACION DE INTERES

ESTIMADO CLIENTE:

La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 kWh/

G: 247.0021 **T:** 36.9664 **D:** 195.3881
CV: 57.9503 **PR:** 48.141 **R:** 35.7077
CU: 621.1556 **CF:** 0

TARIFA MES SEP/2021 VALOR kWh Prom \$587.2366

-INFORMACION TECNICA-

RUTA LECTURA: 40005365150111
RUTA REPARTO: 40005365150112
ESTRATO: 2
CIRCUITO-TRAF0: MV11D- 31589781
CARGA (KW): 2
SERVICIO: Residencial

NIVEL DE TENSION: 1
COD. FACTURACION:
GRUPO: 515
MEDIDOR No: 406232
MEDIDOR No:

-DETALLE DE CUENTA-

CONCEPTO:

SUBTOTAL

CONSUMO DE ENERGIA

587.2366 (Valor kWh) x 45 (Consumo en kWh) \$26.426
RESIDENCIAL SUBSIDIO (50%) (\$13.213)

SUBTOTAL VALOR CONSUMO \$13.213

ALUMBRADO PUBLICO ART 19.1 PAR. 2 CCU \$1.999

AJUSTE A LA DECENA (CREDITO) (\$2)

ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE,

TE COSTO \$ 400 DIARIOS

SUBTOTAL VALOR OTROS \$1.997

SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS \$0

SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA \$15.210

SUBTOTAL

CONCEPTO:

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

SUBTOTAL PORTAFOLIO \$0



**PERTENENCIA DEMANDANTE: OSCAR ALFONSO PINILLA MARULANDA
DEMANDADOS: JORGE RAUL PARDO DIAZ, MARIA PATRICIA ROSAS PARRA Y
PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO: 2019-0639**

FERNANDO TORRES <torrez1264@hotmail.com>

Mié 16/03/2022 15:17

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga <j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
edumarsa@yahoo.com <edumarsa@yahoo.com>; torrez1264@hotmail.com <torrez1264@hotmail.com>