

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRA
E. S. D.



REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2019-0057
DDTE. RAFAEL MOJICA BARRERA
DDOS. EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO
ASUNTO. CONTESTACION DEMANDA

JORGE ELIECER SANTAMARIA RUANO, mayor de edad, domiciliado en Monquirá e identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado del señor EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, en su condición de demandado dentro del presente trámite, por medio del presente escrito manifiesto a su Despacho que doy contestación a la demanda de la referencia, de conformidad con lo siguiente:

RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO. No es cierto, el predio referido en este hecho no existe, si bien si existe el predio de mayor extensión, el predio aquí aludido y pretendido, no existe, toda vez que el predio como tal es una comunidad que nunca ha sido liquidada, con varios propietarios que nunca han hecho acuerdo alguno para subdividir el predio de mayor extensión.

AL SEGUNDO. Es cierto, propietarios mismos que no han hecho acuerdo alguno para subdividir el inmueble y para determinar porción alguna que corresponda a alguno de ellos.

AL TERCERO. Es cierto, condición que nunca ha sido desconocida por mi poderdante ni por ningún otro de los copropietarios, toda vez que se trata de una propiedad familiar.

AL CUARTO. Manifiesta mi poderdante, no estar de acuerdo con tal afirmación, toda vez que su tío aquí demandante, solo es propietario de un DIEZ POR CIENTO (10%) del inmueble, las demás porciones del terreno corresponden a otros integrantes de la familia.

AL QUINTO. Es cierto, mismo acto por el que adquirieron primigeniamente los demás miembros de la familia.

AL SEXTO. Manifiesta mi poderdante no constarle tal situación y no haber conocido dicho negocio jurídico, más conforme los documentos aportados, no existe prueba alguna de que al demandante se le haya vendido una porción de terreno específica sobre el predio de mayor extensión así como tampoco existe título formal de traslación de la parte aducida.

AL SEPTIMO. No es cierto y además totalmente infundada la afirmación, toda vez que el inmueble de mayor extensión se trataba de una casa y no un lote que permitiera la posesión de una porción específica, nunca entre comuneros existió acuerdo alguno que buscara determinar porciones para posesión o explotación específica, no se entiende la razón de la afirmación, menos cuando el predio estuvo inmerso en un proceso de responsabilidad civil extracontractual por daños causados por los colindantes y finalmente tuvo que ser demolido en el año 2016, momento para el cual el inmueble quedó convertido en un lote y a partir del año 2017, en su totalidad el predio ha sido

objeto de contrato de arrendamiento por parte de la madre de mi poderdante lo que no da lugar a lo pretendido por el demandante.

AL OCTAVO. No es cierto, manifiesta mi poderdante que el demandante no ha ejercido posesión sobre parte específica del inmueble, la posesión siempre ha sido en común entre todos los comuneros.

AL NOVENO. Debe ser cierto aunque no existe prueba de ello en el trámite.

AL DECIMO. Manifiesta mi poderdante no constarle tal situación.

AL DECIMOPRIMERO. Manifiesta mi poderdante no constarle tal situación, máxime cuando no existe título alguno que indique la propiedad del demandante sobre la otra cuota parte del inmueble.

AL DECIMOSEGUNDO. Por lo obrante en el certificado de tradición aportado es cierto.

AL DECIMOTERCERO. No es cierto, el denominado "Lote Dos" no existe, hasta el año 2016 el inmueble se trataba de una casa, por tanto es imposible una posesión de diez años sobre una porción de terreno que solo se constituyó en el 2017 y que desde entonces la tenencia ha estado en cabeza de la madre de mi poderdante quien es la encargada del arriendo de la totalidad del inmueble, sin dejar separada porción alguna poseída por el aquí demandante.

AL DECIMO CUARTO. No es cierto, el mismo demandante reconoce que sobre el inmueble existía una casa, que se demolió, lo que sucedió en el 2016 y en cuanto a los demás actos ha sido una situación mancomunada de todos los propietarios, sin determinar porciones para ejercicios posesorios individuales.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

Conforme lo manifestado por mi poderdante y por las respuestas dadas a los hechos, se presenta oposición plena y absoluta a todas las pretensiones de la demanda, por carecer de un soporte fáctico real, porque nunca ha existido un acuerdo entre copropietarios para la determinación de áreas de propiedad individual y además porque el demandante pretende en detrimento de los demás copropietarios, que se le adjudique el frente principal del inmueble sobre la calle 18, esto es el parque Santander y además se solicita la prescripción sobre un 20% del inmueble, cuando el demandante ya es propietario de un 10% y pretende que se le reconozca la propiedad de otro 10% aparentemente objeto de un negocio jurídico que nunca fue registrado.

Adicional a lo anterior como en derecho corresponde, mi poderdante ha iniciado proceso de divisorio, buscando la venta de la cosa común, bajo el entendido de no mermar el valor comercial del inmueble ante una segregación, proceso debidamente radicado y admitido que correspondió al Juzgado Primero Promiscuo de Moniquirá, bajo el radicado No. 2019-0087.

Una vez contestada como se encuentra la demanda, sentando mi posición sobre la misma, en lo que tiene que ver con sus hechos y pretensiones, a continuación, me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO**:

1. FALTA DE REQUISITOS PARA LA PRETENSION DE USUCAPION EN CABEZA DEL DEMANDANTE.

Como se ha dicho con la contestación de la demanda, el predio sobre el cual se pretende la declaratoria de pertenencia en una porción del mismo, se trata de un predio

de mayor extensión que consistía en una casa de habitación en la cual se crió toda la familia paterna de mi poderdante, refiriéndonos a su padre y tíos, casa de habitación que siempre fue habitada y ocupaba la totalidad del terreno, a partir del año 2012 y por obras del colindante del costado occidental, la casa sufrió un grave daño que generó el deterioro paulatino de la misma, teniendo que ser desocupada y finalmente demolida en el año 2016-2017 aproximadamente. Esta circunstancia del daño y deterioro generado por terceros fue objeto de proceso de responsabilidad civil extracontractual, promovido por el aquí demandante y por el padre de mi poderdante, cuyo conocimiento competió a este mismo despacho judicial bajo el radicado 2012-0028, proceso debidamente decidido a favor de los demandantes con fallos en firme de primera y segunda instancia.

Así las cosas, la pretensión del demandante en usucapión no tiene asidero, bajo el entendido que se está pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción del predio de mayor extensión que correspondería al 20% del mismo y que da en denominar "Lote Dos".

El predio de mayor extensión se trata de una comunidad donde mi poderdante, su madre y sus hermanos, son copropietarios del 80% del inmueble en común y proindiviso y sus primos también demandados, titularmente son propietarios de un 10% del inmueble, completando el 100% la cuota parte del demandante, y entre los comuneros aquí relacionados, manifiesta mi poderdante nunca hubo un acuerdo ni tácito ni expreso para determinar porciones de terreno para ser poseídas por los comuneros individualmente, más cuando se ha dicho que el predio en cuestión pasó de ser una casa de habitación a un lote de terreno solamente hasta el 2017, momento para el cual podría surgir eventualmente una posesión individual en cada uno de los comuneros, lo cual nunca se ha dado, ni por parte del demandante, ni por parte de ningún otro comunero y para el 2017 manifiesta mi poderdante, su madre, señora **MARGARITA CAICEDO DE MOJICA**, de manera autónoma arrendó la totalidad del inmueble al señor **CAMILO VALENCIA**, el cual aún hoy detenta la tenencia del inmueble en su totalidad y no hay una determinación del predio o de la porción de terreno pretendida por el demandante.

Bajo estos presupuestos no hay una posesión material excluyente de la porción de terreno pretendida, en cabeza del demandante y el demandante tampoco ha ejercido actos de posesión sobre parte alguna del terreno y si así lo hubiera hecho, esta posesión sólo podría ser aducida a partir del año 2017, comienzos del mismo, que fue más o menos el momento temporal en que se procedió a la demolición de la casa que existía y se convirtió el predio en un lote de terreno.

2. EXCEPCION GENÉRICA

Solicito a su señoría que de conformidad con el artículo 282 del C.G.P., declare cualquier excepción que se halle probada dentro del proceso y no mencionada en este libelo.

PRUEBAS.

1. TESTIMONIALES

Respetuosamente solicito se recepcionen los testimonios de las personas que adelante relacionaré, todas mayores de edad, quienes en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento deberán deprecar acerca de lo que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación, así:

- CARMEN EMILIA ESPITIA, quien puede ser notificada en la calle 22 No. 5-125 Barrio Chapinero de Monquirá, persona que habitó en la casa que existía en el predio prácticamente hasta que fue demolida.

- LUIS FRANCISCO CAICEDO, quien puede ser notificado en la carrera 4 No. 19- 63 de Monquirá. Quien es plenamente conocedora de la propiedad y posesión ejercida sobre todos los propietarios en el predio objeto de la presente acción.

- MARTHA LUCIA GOMEZ VARGAS, quien puede ser notificada en la carrera 8 No. 5-16 Barrio La Carolina Casa 37 del Monquirá. Quien es plenamente conocedor de la propiedad y posesión ejercida sobre todos los propietarios en el predio objeto de la presente acción.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Pido que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento en la fecha y hora que su señoría señale, sea respondido interrogatorio de parte por el demandante, señor **RAFAEL MOJICA BARRERA**, el cual se formulará por este apoderado en forma verbal en la oportunidad en que así se disponga, interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial respecto de las excepciones propuestas.

3. DOCUMENTALES

Ténganse en cuenta las aportadas con la demanda, especialmente el certificado de libertad donde aparecen los titulares de dominio sobre el bien, además de las siguientes que se aportan con esta demanda, así:

- Copia del auto admisorio del proceso divisorio con pretensión de venta de la cosa común, iniciado por mi poderdante en contra de todos lo propietarios del inmueble objeto de este proceso, que correspondiera al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Monquirá, bajo el radicado 2019-0087.

- Comunicación enviada a mi poderdante por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Monquirá, de fecha 25 de agosto de 2016, a efecto de tomar medidas respecto de la casa de habitación que hasta ese momento existía en el predio y que amenazaba ruina.

4. PRUEBA TRASLADADA

Por ser absolutamente conducente y pertinente, muy respetuosamente solicito del Despacho, se tenga como prueba del presente trámite todo lo obrante dentro del proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 2012-0028, que cursó en este Despacho, adelantado por el aquí demandante y el padre de mi poderdante, respecto del predio en cuestión, para lo cual se solicita se decrete el traslado de dicha prueba para que haga parte del trámite que nos ocupa, esto para determinar el bien sobre el cual se surtió el proceso y se generaron los daños, fecha de terminación del proceso y condiciones finales del inmueble.

ANEXOS

- Poder para actuar
- Las pruebas documentales relacionadas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho del presente escrito, lo previsto en los Arts. 2512 y s.s. del C.C., 375 del C.G.P., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones señaladas en la demanda.

Las mías, en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 4 No. 19 - 44 Piso 1 de Monquirá, móvil 314-3251452, correo electrónico joelsar69@gmail.com.

Atentamente,



JORGE ELIECER SANTAMARIA RUANO
C.C. No. 74.242.036 de Monquirá
T.P. No. 99.349 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRÁ

E.

S.

D.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA No. 2019-0057

DDTE. RAFAEL MOJICA BARRERA

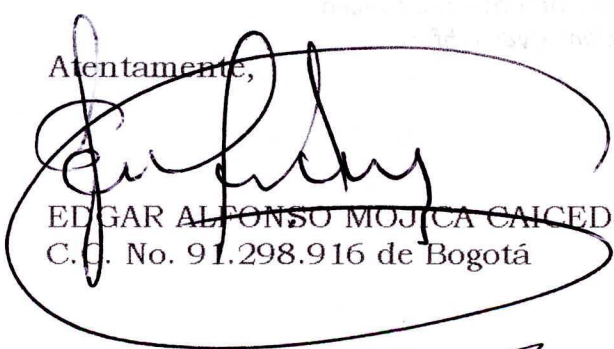
DDOS. EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO Y OTROS

ASUNTO. OTORGAMIENTO PODER

EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado JORGE ELIÉCER SANTAMARIA RUANO, mayor de edad, domiciliado en Moniquirá e identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación, se haga parte dentro del trámite referido, conteste la demanda, proponga excepciones y demás actuaciones necesarias dentro del trámite y lo lleve hasta su culminación, demanda iniciada por el señor RAFAEL MOJICA BARRERA, a través de apoderado.

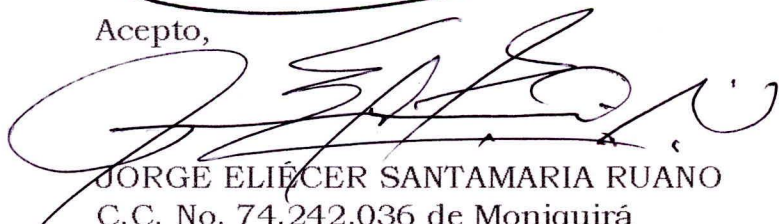
Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 del C.G.P. Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderado.

Atentamente,



EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO
C.C. No. 91.298.916 de Bogotá

Acepto,



JORGE ELIÉCER SANTAMARIA RUANO
C.C. No. 74.242.036 de Moniquirá
T.P. No. 99.349 del C.S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



13737

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Moniquirá, compareció:

EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091298916 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2fy8041hfncq
10/09/2019 - 15:06:57:462



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

JORGE ANDRES GALLO MENESES

Notario primero (1) del Círculo de Moniquirá - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2fy8041hfncq



República De Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Moniquirá

Radicación: 15469-40-89-001-2019-00087-00
Demandante: EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO
Demandados: Margarita Caicedo de Mojica y Otros
Clase Proceso: Divisorio
Auto: Admite Demanda

Moniquirá, cinco (05) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Evidencia el despacho que la demanda presentada a través de apoderado judicial, cumple a cabalidad con las exigencias formales de que tratan los arts. 82 y s.s., 406 y s.s. del C.G.P., por lo tanto se admitirá,

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda Divisoria de venta de la cosa común, presentada mediante apoderado judicial por **EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO**, en contra de **MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO, OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO, JUAN CARLOS GALVIS MOJICA, JOHANA GALVIS MOJICA, RAFAEL MOJICA BARRERA.**

SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de ésta providencia a los demandados de **MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO, OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO, JUAN CARLOS GALVIS MOJICA, JOHANA GALVIS MOJICA, RAFAEL MOJICA BARRERA** y córraseles traslado de la demanda y sus anexos por el término de diez (10) días, de conformidad con lo dispuesto art. 409 del C.G.P.

TERCERO: Ordenar la Inscripción de ésta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **083-1827**, de la Oficina de Registro



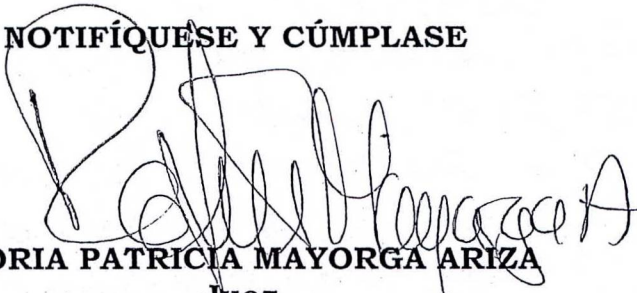
República De Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Moniquirá

de Instrumentos Públicos de Moniquirá. Oficiase a la mencionada Entidad.

CUARTO: Tramitar las presentes diligencias por el procedimiento establecido en el art. 406 y s.s. del C.G.P.

QUINTO: Reconocer Personería Jurídica para actuar como apoderado del demandante al Doctor JORGE ELIECER SANTAMARÍA RUANO, quien se identifica con C.C. No. 74.242.036 y T.P. No. 99.349 del C.S. de la J., en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder, como quiera que el mismo no registra antecedentes disciplinarios, ni sanción vigente, de conformidad con lo ordenado en la Circular PCSJC19-18, emanada de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA PATRICIA MAYORGA ARIZA
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA
ESTADO
SIENDO LAS 8:00 A.M. DE HOY SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).
FIJO EN ESTADO No. 31
LA ANTERIOR PROVIDENCIA PARA NOTIFICAR A LAS PARTES
RONALD HUMBERTO PÉREZ NIÑO Secretario

¹ Véase certificación de antecedentes obrante a folio 68 del cuaderno principal



ALCALDÍA MUNICIPAL MONIQUIRÁ

MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO

PLANEACION MUNICIPAL

FORMATO

P-DC-03

Página

Versión 0

Moniquira, Agosto 25 de 2016

AMM-3008/16

Señores
HEREDEROS SUCESION MOJICA
Calle 18 No 7-03-07
Código postal 154260
Ciudad

Respetados señores.

Teniendo en cuenta el riesgo que presenta la vivienda ubicada en la Calle 18 No 7-03-07, debido a que los techos y las paredes se encuentran averiadas, lo cual esta causando peligro para los transeúntes que pasan por ese sector, me permito solicitarles su valiosa colaboración, se apersonen de dicha situación y acometan las reparaciones pertinentes, para evitar riesgos a la comunidad que por allí transita.

Agradezco su atención.

Cordialmente.

ING FERNANDO MAURICIO PINZON ULLOA
Jefe Oficina Asesora Planeación

Proyecto: fmpul/joap
Elaboro: dra/se

Calle 18 N° 4-53 / Código Postal 154260 /
Tel.: (8) 7281124 / FAX: 7281370 mail:
contactenos@moniquira-boyaca.gov.co



Señor

JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONIQUIRA
E.S.D.

07 OCT 2019

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2019-0057

Demandante: RAFAEL MOJICA BARRERA

Demandados: MARGARITA CAICEDO DE MOJICA Y OTROS

ASUNTO. CONTESTACION DEMANDA

CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.237.124 expedida en San José de Pare (Boy), portador de la Tarjeta Profesional número 202.422 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de los señores MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, OSCAR JAVIER y ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, en su condición de demandados dentro del presente trámite, por medio del presente escrito manifiesto a su Despacho que en nombre de mis poderdantes, doy contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

FRENTE AL SOPORTE FACTICO DE LA DEMANDA

AL PRIMERO. No es cierto, manifiestan mis poderdantes que el predio indicado específicamente por su área (66 m2) no existe, la identificación dada es la de un predio de mayor extensión, predio que es propiedad de varios comuneros y como tal, es una comunidad que nunca ha sido liquidada, ni por vía judicial ni por acuerdo entre comuneros.

AL SEGUNDO. Es cierto, quienes figuran en el certificado de libertad y certificados por la Registradora de IIPP, son los propietarios del predio y entre ellos no ha existido acuerdo alguno para determinar porciones de terreno que correspondan a cada quien y sobre la cual puedan disponer libremente.

AL TERCERO. Es cierto, así como lo son mis poderdantes y demás propietarios que figuran en el Certificado de Tradición, los que nunca han sido desconocidos ya que todos son parte de la misma familia.

AL CUARTO. No es cierto, no se entiende como el demandante pretende haber poseído una parte específica del predio si nunca ha existido acuerdo entre copropietarios para ello y además la única propiedad del demandante es la décima parte del inmueble, pero en común y proindiviso.

CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA, ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO ADMINISTRATIVO, CONTACTO
CEL 3204788188 CORREO ELECTRONICO carlosalbertoherreno@hotmail.com



AL QUINTO. Es cierto, por ese mismo acto adquirieron el esposo y padre de mis poderdantes y las demás personas de donde deviene la propiedad de los hoy titulares de derechos reales.

AL SEXTO. Manifiestan mis poderdantes no tener conocimiento pleno de la celebración de contratos entre los referidos intervinientes y es una situación que compete probar plenamente al demandante, más cuando en el certificado de tradición aportado no existe acto registrado respecto del aducido negocio.

AL SEPTIMO. No es cierto, nunca hubo posesión sobre porción específica del predio de mayor extensión por parte de ninguno de los comuneros, la posesión siempre fue en común, el demandante podrá aducir su propiedad sobre la cuota de que es titular pero nunca posesión sobre porción alguna del predio, ni siquiera hoy que el predio se convirtió en un lote toda vez que hasta el 2017 fue una casa de habitación y quien hoy dispone del inmueble en su totalidad es mi poderdante MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, quien lo ha entregado en arriendo a diferentes personas desde el 2017, luego de ser demolida la casa que allí estaba construida, no se entiende como el demandante falta a la verdad diciendo que ha ejercido posesión sobre la porción de terreno indicada e individualizada en esta demanda.

AL OCTAVO. No es cierto, manifiestan mis poderdantes que ni siquiera hoy el demandante ejerce posesión alguna, la disposición del inmueble como se dijo, la tiene la señora MARGARITA CAICEDO a motu proprio y ni siquiera por autorización del demandante, a quien no se le desconocen sus derechos como comunero propietario.

AL NOVENO. Manifiestan mis poderdantes ser cierta la afirmación.

AL DECIMO. Manifiestan mis poderdantes no constarles el hecho pues nunca hicieron parte presencial de actuaciones de este tipo.

AL DECIMO PRIMERO. Igualmente, mis poderdantes desconocen el actuar de las personas allí indicadas y las circunstancias legales en que se dieron los hechos narrados, toda vez que ellos siempre han respetado los derechos de todos los comuneros.

AL DECIMO SEGUNDO. Al parecer por los documentos obrantes, es cierto.

AL DECIMO TERCERO. No es cierto, el denominado "LOTE DOS", es una pretensión imaginaria y abusiva del demandante, ya que nunca ha existido acuerdo entre comuneros para la subdivisión del predio, lo cual le haría perder su valor y por eso no se ha permitido, por ende no existe la aludida posesión de diez años tampoco, manifiestan mis poderdantes que una vez se demolió la casa que existía



en el predio, el mismo fue dado en arriendo al señor CAMILO VALENCIA en el año 2017 y posteriormente en el año 2019 al señor MARCO JOSE VALENCIA, quien hoy ostenta la tenencia del inmueble por disposición de mi poderdante MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, quien funge como arrendadora y es quien recibe los frutos del inmueble, para lo cual no existe siquiera disposición expresa del demandante sin que se desconozcan sus derechos.

AL DECIMO CUARTO. No es cierto, todos los actos posesorios del inmueble siempre han sido conjuntos, nunca un solo comunero ha dispuesto de manera individual en desconocimiento de los derechos de los demás comuneros, la demolición de la casa se hizo entre el demandante y el esposo y padre de mis mandantes, así como también entre todos se han pagado los impuestos y se han cancelado los gastos que demanda el inmueble.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Mis poderdantes, de acuerdo a la respuesta frente a los hechos y a la verdad real en lo que tiene que ver con la propiedad y posesión del inmueble, presentan oposición a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, porque evidentemente se falta a la verdad y nunca se permitió ni se ha permitido al demandante ejercer posesión sobre parte alguna del inmueble, aunque se le ha respetado su propiedad sobre la cuota de que es propietario sobre el inmueble pero en común y proindiviso y no puede pretenderse además por el demandante, hacerse dueño de la mejor parte del inmueble en detrimento de los derechos de los demás comuneros.

Ya contestada la demanda y consecuente con la oposición propuesta, procedo a elevar las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** para que se decidan en la sentencia correspondiente, así:

1. NO CONFIGURACION DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE DOMINIO POR VIA DE PRESCRIPCION.

De acuerdo a la narración hecha en lo que tiene que ver con la respuesta que del soporte fáctico de la demanda se hizo en esta contestación, salta a la vista que el demandante no reúne los requisitos para adquirir la parte del inmueble que pretende por vía de prescripción adquisitiva.

Manifiestan mis poderdantes, que el predio de mayor extensión era de propiedad de la familia MOJICA BARRERA, allí se encontraba levantada la casa familiar y ante el fallecimiento de los abuelos se llevó a cabo la sucesión correspondiente haciendo las adjudicaciones que en derecho correspondían, configurándose por tanto una



comunidad pues al hacerse el trámite liquidatorio nunca se pensó en subdividir el predio o entregar porciones de terreno o más bien de la casa a cada uno de los herederos.

Con el paso del tiempo, hubo algunas modificaciones en cuanto a la propiedad del inmueble, ya por ventas realizadas por los comuneros o por el fallecimiento de alguno de ellos, como en el caso de mis poderdantes, pues su propiedad deviene de adjudicación en la sucesión de su esposo y padre GUILLERMO MOJICA BARRERA. Todos los actos posteriores nunca desconocieron a los comuneros y sus derechos.

Con el paso del tiempo y por obras en predios colindantes, la casa levantada en el inmueble sufrió averías y deterioros que finalmente conllevaron la necesidad de demolerla, gestiones todas adelantadas por los comuneros RAFAEL Y GUILLERMO MOJICA y con la muerte de éste, por sus sucesores, todo dentro del ámbito de lo legal y por requerimientos expresos de la Alcaldía de Moniquirá, todos los actos y gastos fueron asumidos de consuno por los comuneros y nunca se desconoció a nadie. Es de aclarar que en la casa y prácticamente hasta su demolición, vivió la señora CARMEN EMILIA ESPITIA MORENO, cuñada de los comuneros MOJICA BARRERA.

Finalmente, manifiestan mis poderdantes, que en el año 2017, la casa tuvo que ser demolida en su totalidad, quedando convertido el predio en un lote simple y llano sin destinación específica. Para el mes de septiembre de 2017, mi poderdante y comunera MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, entrega en arrendamiento LA TOTALIDAD del inmueble, al señor CAMILO JESUS VALENCIA CASTAÑEDA, para ser utilizado comercialmente en cualquier actividad lícita y posteriormente para el mes de julio de 2019, lo arrienda en su totalidad al señor MARCO JOSE VALENCIA CASTAÑEDA, igualmente para uso comercial, contrato que se encuentra vigente hasta el día de hoy.

Así las cosas y como puede verse, el demandante si bien es propietario de una cuota parte del inmueble, lo cual nunca se ha desconocido, no posee y nunca ha poseído específicamente parte alguna del inmueble, mucho menos la que hace parte de la pretensión de prescripción, toda vez que nunca ha existido entre comuneros acuerdo alguno. La pretensión principal del demandante, se encamina a que se le declare propietario de una parte del predio de mayor extensión, predio este que se encuentra en el marco del parque Santander de Moniquirá, por donde tiene uno de sus frentes y el otro frente sobre la carrera Séptima. El demandante sin mediar acuerdo alguno y sin ningún tipo de dialogo con los comuneros, pretende que se le adjudique una porción del predio de mayor extensión, con un área de 66 m2, que en su decir, equivale al 20% del inmueble mayor, acto totalmente equivocado, primero, porque el demandante es propietario solo del 10% del



inmueble y aparentemente pretende que se le adjudique otro 10% de propiedad de otros comuneros, lo cual es una situación para dilucidar entre ellos, es decir, no puede pretender se le declare dueño de lo que ya lo es y deja ver que lo que quisiera es que se haga un trámite de división material, lo cual devaluaría ostensiblemente el predio y mis poderdantes manifiestan no poder permitir eso; segundo, además el demandante pretende apropiarse de una de las mejores porciones del terreno, con todo el frente sobre el parque Santander, colocando en condiciones desfavorables a los demás comuneros que tendrían que coger la parte posterior del predio y solo un pequeño frente sobre la vía principal, a pesar de ser los dueños del 80% del inmueble, esta es una situación que nunca fue concertada con mis poderdantes; y en tercer lugar, no se entiende como el demandante, pretende decir que ha poseído esa porción de terreno cuando esto nunca ha sido así.

Para explicar la parte final del argumento anterior, es necesario retrotraerse en el tiempo. El predio de mayor extensión, siempre estuvo ocupado por la casa familiar MOJICA BARRERA, allí crecieron todos los miembros de la familia y siempre fue un punto de encuentro. Finalmente, cuando todos empiezan a irse, la casa la queda ocupando la señora CARMEN EMILIA ESPITIA MORENO, esposa del señor ALFONSO MOJICA BARRERA, cuñado y tío de mis poderdantes. La mencionada señora, ocupó el predio prácticamente hasta cuando el mismo empezó a sufrir deterioro por causas atribuibles a los vecinos del inmueble, que conllevó un proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual, que interpusieron el esposo y padre de mis poderdantes y el aquí demandante, radicado bajo el No. 2012-0028 y que se tramitó ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Moniquirá, donde asumieron el rol de sucesores procesales mis poderdantes. Como consecuencia de todo esto, la casa tuvo que ser demolida en el año 2017 y hubo un intervalo importante de tiempo en el que la misma estuvo desocupada sin ningún tipo de intervención por parte de ninguno de los comuneros, ya después de su demolición y casi inmediatamente con lo mismo, mi poderdante, señora MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, procedió a arrendarlo en septiembre de 2017 y así lo ha mantenido hasta hoy, entonces no se entiende, bajo que presupuestos o situaciones de carácter objetivo, el demandante pretende decir que ha poseído la porción de terreno que pretende usucapir por más de diez años, esto no es cierto, por lo narrado y por completa imposibilidad física para ello, es decir, no se cumplen los requisitos ni del corpus, porque nunca ha ostentado posesión material individualizada, ni el animus porque para ello tendría que existir un acuerdo entre comuneros que no se ha dado y que el demandante de manera arbitraria quiere obviar para que se le adjudique una de las mejores partes del predio de mayor extensión en detrimento de los derechos de los demás comuneros.

Obviamente, los requisitos de tiempo de posesión establecidos por la ley 791 de 2002, tampoco se cumplen por parte del demandante, lo que desvirtúa plenamente su pretensión y así deberá declararse.



2. EXCEPCION GENÉRICA

Toda excepción que resulte probada en el desarrollo procesal conforme las pruebas que se alleguen y se evacúen, deberá ser declarada por su Señoría en los términos del artículo 282 del C.G.P.

PRUEBAS.

1. TESTIMONIALES

Respetuosamente solicito se recepcionen los testimonios de las personas que adelante relacionaré, todas mayores de edad, quienes en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento deberán deprecar acerca de lo que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación, así:

- CAMILO VALENCIA, quien puede ser notificado en la Calle 19 No. 8-48 Casa 5, Conjunto Los Rosales del municipio de Monquirá.

- MARCO VALENCIA, quien puede ser notificado en la calle 18 No. 7-07 del municipio de Monquirá.

- MYRIAM DEL RIO HERNANDEZ, quien puede ser notificada en la calle 18 No. 7-07 del municipio de Monquirá.

Testigos que depondrán acerca de su tenencia sobre el inmueble y por cuenta de quién y desde cuándo ocupan el inmueble, además de todo aquello que les conste de circunstancias anteriores a la celebración de los contratos de arrendamiento a su favor por parte de la señora MARGARITA CAICEDO.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Pido que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento en la fecha y hora que su señoría disponga, se evacue interrogatorio de parte al demandante, señor **RAFAEL MOJICA BARRERA**, el cual se formulará por este apoderado en forma verbal o por escrito en la oportunidad en que así se disponga, interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial respecto de las excepciones propuestas.

3. DOCUMENTALES

Ténganse en cuenta las aportadas con la demanda, especialmente el certificado de libertad donde aparecen los titulares de dominio sobre el bien, además de las siguientes que se aportan con esta demanda, así:

CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA, ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO ADMINISTRATIVO, CONTACTO
CEL 3204788188 CORREO ELECTRONICO carlosalbertoherreño@hotmail.com



- Contrato de arrendamiento celebrado el día 01 de julio de 2019 entre mi apoderada MARGARITA CAICEDO DE MOJICA y el señor MARCO JOSE VALENCIA CASTAÑEDA.

- Contrato de arrendamiento comercial celebrado el día 04 de septiembre de 2017 entre mi apoderada MARGARITA CAICEDO DE MOJICA y el señor CAMILO JESUS VALENCIA CASTAÑEDA.

ANEXOS

- Poder para actuar
- Las pruebas documentales relacionadas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho del presente escrito, lo previsto en los Arts. 2512 y s.s. del C.C., Ley 791 de 2001; artículo 375 del C.G.P., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones señaladas en la demanda.

Las mías, en su Despacho o en la Calle 22 A Número 7-26 Interior 302 Tunja (Boy).
Email: carlosalbertoherreño@hotmail.com

Atentamente,

CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA
C.C. No. 4.237.124 de San José de Pare
T.P. No. 202.422 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRÁ
E.S.D.

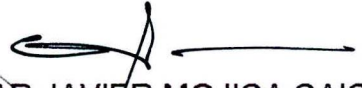
REF. DEMANDA DE PERTENENCIA No. 2019-0057
DDTE. RAFAEL MOJICA BARRERA
DDOS. MARGARITA CAICEDO DE MOJICA Y OTROS
ASUNTO. OTORGAMIENTO PODER

MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO y ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO, mayores de edad, domiciliados en Bogotá e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de demandados en el presente trámite, a través de este escrito manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente a **CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA**, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en San José de Pare e identificado como aparece al pie de su firma, para que en nuestro nombre y representación, se haga parte dentro del presente proceso, conteste la demanda, proponga excepciones y demás actuaciones necesarias para la defensa de nuestros intereses y lleve el trámite hasta su culminación, demanda iniciada por el señor **RAFAEL MOJICA BARRERA**, en nuestra contra a través de apoderado judicial.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al Artículo 77 del C.G.P. y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión. Sírvasse señor Juez reconocerle personería jurídica a nuestro mandatario para los fines aquí señalados.

Atentamente,


MARGARITA CAICEDO DE MOJICA
C.C. No. 23.778.712 de Monquirá


OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO
C.C. No. 13.741.102 de Bucaramanga


ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO
C.C. No. 53.069.546 de Bogotá

Acepto,


CARLOS ALBERTO HERREÑO SOSA
C.C. No. 4.237.124 de San José de Pare
T.P. No. 202.422 del C.S. de la J.



5063
72



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Moniquirá, compareció:

MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023778712 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Margarita Caicedo de Mojica

----- Firma autógrafa -----



6ugb1xap99mj
10/09/2019 - 15:09:10:779



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



JORGE ANDRES GALLO MENESES

Notario primero (1) del Círculo de Moniquirá - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6ugb1xap99mj

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



59593

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0053069546, presentó el documento dirigido a JUEZ 3 PROMISCO MUJIC MUNICIPAL DE MONIQUIRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Andrea M. Mojica C.

----- Firma autógrafa -----



37rpi39exp
11/09/2019 - 10:02:17:656



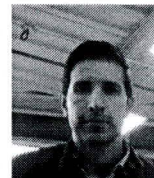
OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013741102, presentó el documento dirigido a JUEZ 3 PROMISCO MUJIC MUNICIPAL DE MONIQUIRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Oscar J. Mojica C.

----- Firma autógrafa -----



5t4jec9znzpz
11/09/2019 - 10:03:38:455



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.

Diana Beatriz López Durán

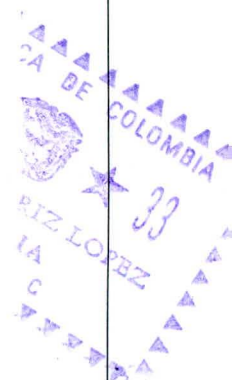


DIANA BEATRIZ LÓPEZ DURÁN

Notaria treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

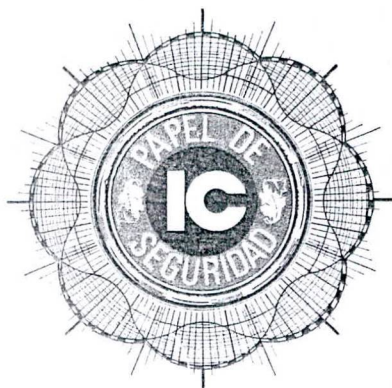
Número Único de Transacción: 37rpi39exp



ESPACIO EN BLANCO

IC

62423



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lugar y Fecha del Contrato *Moniquirá, 01-07-19*Arrendador: *Margarita Chicedo Reyes*CC ó NIT: *23778712*

Arrendador:

CC ó NIT:

Arrendatario: *Marco José Valencia Castañeda*CC ó NIT: *4173071*

Arrendatario:

CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: *Calle 18 N° 7-07 COD V: PATRIEULA 083-1827*Tipo de Inmueble: *lote*El Inmueble consta de: *encerramiento y servicios de agua y luz.*Linderos: *Norte: calle 18.**Oriente: Cra 7**Occidente: Predio de Jerónimo Noguera.**Sur: Casa de William Vargas.*Canon: (\$ *1.200.000*) Valor en Letras: *Un millón doscientos mil pesos.*Pagaderos dentro de los primeros (*cinco*)

días de cada periodo

contractual, al Arrendador ó a su orden.

Avaluo Catastral: (\$) en letras:

Término de duración del Contrato: *2 años*Fecha de iniciación del contrato: Día *01 (primero)* Mes: *Julio*Año: *2.019*Uso exclusivo del inmueble: *Comercial*El inmueble consta de los siguientes servicios: *agua y luz.*El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: *arrendatario.*

Además de las anteriores cláusulas, las partes, convienen de mutuo acuerdo las siguientes:

Primera: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 19.

Segunda: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los términos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado.

Tercera: el Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

Cuarta: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el Arrendatario.

Quinta: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del Arrendador.

Sexta: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 21 facultará al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

Séptima: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación.

Octava: Cláusula Penal: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: (\$ *3.600.000 -*)

a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En caso de mora en el pago del canon establecido, el Arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios que el Arrendatario haya dejado de pagar, la indemnización de perjuicios; valiéndose de la sola aceptación y presentación de este contrato.



Novena: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado

Décima: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de: *partes iguales*

Décimo Primera: El Arrendador se compromete a hacer entrega del inmueble al Arrendatario, el día (*01* *primero*), del mes de (*Julio*), del año (*2.019*) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato, sólo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o de la mala calidad del objeto arrendado.

Décimo Segunda: El Arrendatario, velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en calidad de arrendamiento. restituirá el inmueble en el estado en que le fue entregado, a la terminación del presente contrato.

Décimo Tercera: El Arrendatario faculta al Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

Décimo Cuarta: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a: *Myriam Del Río Hernández*

mayor (es) de edad, vecino (s) de: *Monigüirá* Identificado (s) *C.C 23778345*

quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA A NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE EDGAR ALEXANDRO MOJICA - OSCAR JAVIER MOJICA Y ANDREA MOJICA, CON UNA PARTICIPACION DEL 80% ASI MISMO A NOMBRE DEL SEÑOR JUAN CARLOS GALVIS MOJICA Y JOHANA GALVIS MOJICA CON UNA PARTICIPACION DEL 10% DEL LOTE DETALLADO ANTERIORMENTE. Y EL 10% CORRESPONDIENTE AL SEÑOR RAFAEL MOJICA.

Para constancia, se firma por las partes el día (*primero*), del mes (*Julio*) del año (*2.019*)

ARRENDADOR

Mangito @ de y opeo

CC Ó NIT: 23778712

ARRENDADOR

JUAN CARLOS GALVIS MOJICA
7169203

Johana Galvis Mojica
40043944

CC Ó NIT:

ARRENDATARIO

[Signature]

CC Ó NIT: 4173071

ARRENDATARIO

[Signature]

CC Ó NIT: 23778345

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Moniquirá - Boyacá, Septiembre 4 de 2.017

ARRENDADOR: MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, identificada con la C.C. 23.778.712.

ARRENDATARIO: CAMILO JESÚS VALENCIA CASTAÑEDA con C.C. 79.152.478, quien es mayor de edad y vecino(a) de Moniquirá.

DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar las obligaciones en dinero que surgen del presente contrato, a cargo del arrendatario, tales como valor de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios, indemnizaciones por daños al inmueble, cláusula penal, etc., yo:

JEANNETH VALENCIA CASTAÑEDA

CC 41.750.911

Me constituyo deudor solidario del arrendatario y a favor del arrendador MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, quien podrá exigir el pago de las sumas adeudadas sin necesidad de requerimiento alguno, pues expresamente renunció a cualquier requerimiento legal.

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el Código de Comercio les impone de conformidad con las siguientes estipulaciones:

PRIMERA: Objeto: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce de los inmuebles que adelante se identifican por su dirección y linderos.

SEGUNDA: Dirección del inmueble: CALLE 7 No. 7-03/07 Moniquirá – Boyacá.

Descripción y Linderos: El que es materia de este contrato es un lote encerrado de 324 m2.

Linderos del inmueble: Contenidos en la escritura 624 del 18 de Noviembre de 1.957 de la Notaría 2 de Moniquirá. No obstante los linderos y la cabida expresada, este inmueble se arrienda como cuerpo cierto y en adelante se denominarán el “inmueble”. **Parágrafo 1:** El arrendatario autoriza al arrendador para corregir, aclarar, modificar, complementar o actualizar en cualquier tiempo la dirección y linderos aquí expresados. **Parágrafo 2:** El arrendatario declara conocer el inmueble, sus características físicas y técnicas, sus ventajas y desventajas sobre otros inmuebles, su estado actual de conservación y acepta que lo ha escogido libremente.

TERCERA: Destinación: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para: Cualquier actividad comercial lícita. En todos los casos está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble, así como semovientes o animales domésticos. Será prueba del

incumplimiento de esta cláusula la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. La obtención de los permisos de funcionamiento que eventualmente se requieran es responsabilidad exclusiva del arrendatario.

CUARTA: Precio Del Arrendamiento: El valor del arrendamiento mensual será de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000) Moneda Legal que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario o fracción, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad mediante consignación en la cuenta indicada por el Arrendador. **Parágrafo 1:** A partir del 1º de Enero de 2.018, el valor del arrendamiento mensual será de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1'200.000). **Parágrafo 2:** La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **Parágrafo 3:** En caso de mora en el pago de la renta o precio del arrendamiento, el arrendatario pagará intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

QUINTA: Incrementos Del Precio: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prórroga tácita o expresa, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. **Parágrafo 1:** El arrendatario acepta que la cifra del incremento del Índice de Precios al Consumidor de los últimos doce (12) meses es un dato público de amplio conocimiento que no requiere certificación.

SEXTA: Lugar Para El Pago: Mediante transferencia electrónica a una cuenta bancaria a nombre del arrendador según instrucción de éste.

SÉPTIMA: Vigencia Del Contrato: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año que comienza a contarse el día Septiembre 4 de 2.017. La terminación anticipada por causa de EL ARRENDATARIO dará lugar a la aplicación estricta del artículo 2003 del Código Civil.

OCTAVA: Prórrogas: El presente contrato se entenderá prorrogado en las mismas condiciones y por periodos de un un año (1), si las partes cumplen sus obligaciones a su cargo y el arrendatario se aviene a pagar los incrementos del canon de arrendamiento en la forma establecida en el presente contrato.

NOVENA: Servicios. 9.1. Todos los servicios públicos domiciliarios, y otros que se causen directamente al inmueble serán por cuenta del arrendatario. Si el arrendatario no cancela en su oportunidad los servicios públicos que le corresponden, y como consecuencia, las respectivas Empresas de Servicios Públicos (ESP) los suspendieren y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas correspondientes por servicios reconexiones y/o reinstalaciones serán

pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidas por las correspondientes ESP y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que el arrendatario ocupó el inmueble. **9.2. Infracciones:** Son de cargo del arrendatario los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas las ESP, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por ésta causa se ocasionaren. **9.3.-** El arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las ESP correspondientes, ni por el pago de excesos en la liquidación de los mismos. **9.4. Paz y Salvos:** El arrendador podrá abstenerse de recibir el inmueble mientras no se presente un certificado de Paz y Salvo por cada uno de los servicios públicos, o se deje un depósito que a juicio del arrendador cubra al menos un período de consumo promedio. Para la entrega del inmueble el arrendatario cancelará previamente sus líneas telefónicas y todos los servicios adicionales al plan básico que tenga contratados con las ESP y en caso de que el inmueble sea recibido por el arrendador sin el lleno de éste requisito, el arrendatario seguirá asumiendo el costo del recibo del servicio público correspondiente hasta tanto el inmueble sea efectivamente ocupado nuevamente.

DÉCIMA: Cláusula Penal: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato dará derecho al arrendador para terminar anticipadamente el contrato y constituirá al arrendatario en deudor del arrendador en una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA PRIMERA: Mérito Ejecutivo : En todos los eventos en que el arrendatario adeude suma alguna de dinero al arrendador por concepto de arrendamientos, servicios públicos, cláusula penal, multas o sanciones, costas, reparación de daños causados al inmueble, etc., el presente contrato prestará mérito ejecutivo al igual que los recibos cancelados por el arrendador. **Parágrafo:** En caso de juicio de lanzamiento el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las costas, multas y gastos del respectivo juicio, así como las agencias en derecho.

DÉCIMA SEGUNDA: Requerimientos: El arrendatario declara que renuncia expresamente a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

DÉCIMA TERCERA: Preavisos para la entrega: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, por mutuo consentimiento, con tres (3) mes de anticipación, al vencimiento del contrato, en forma escrita, mediante el envío de la

comunicación a través de correo certificado. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

DÉCIMA CUARTA: Causales De Terminación: a) La cesión o subarriendo por parte del arrendatario o la inclusión de este contrato como elemento integrante de un Establecimiento de Comercio. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de los habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La inclusión del arrendatario en la denominada Lista Clinton o la condena de éste en un proceso judicial por narcotráfico o lavado de activos. i) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA QUINTA: Cesión o Cambio De Tenencia: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **Parágrafo 1:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éste se le comunique.

DÉCIMA SEXTA: Recibo y Estado: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, en aptitud de ser usado, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y del buen uso legítimo con el mantenimiento adecuado.

DÉCIMA SEPTIMA: Autorización: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información pertinente, que se relacione con este contrato o que de él se derive.

DÉCIMA OCTAVA: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o

deshabitado por el término de un mes o más o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA NOVENA: Prima: Ya que al inicio de este contrato no se ha cobrado ninguna prima convienen las partes desde ahora que el arrendatario no podrá cobrar primas al arrendador por la ocupación y desarrollo del inmueble objeto de este contrato o por otro motivo al llegar a su fin.

VIGÉSIMA: Copia del contrato: Con la suscripción de este documento, el arrendatario declara que ha recibido una copia autógrafa del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA: Direcciones de Notificación: Del arrendador: A su domicilio, hoy Cra 14 No. 151-60 Apto 708 Bogotá. Del arrendatario: Calle 19 No. 8-48 Casa 5 Conjunto Los Rosales – Moniquirá (Boyacá).

VIGÉSIMA SEGUNDA: Domicilio Contractual: Para todos los efectos, el domicilio contractual es el municipio de Moniquirá (Boyacá).

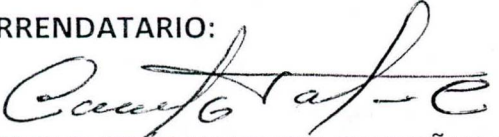
En constancia de lo anterior se firma en Bogotá hoy Septiembre 4 de 2.017 en 2 ejemplares.

ARRENDADOR:


MARGARITA CAICEDO DE MOJICA
C.C. 23.778.712
E-mail: margara-caicedo@hotmail.com



ARRENDATARIO:


CAMILO JESÚS VALENCIA CASTAÑEDA
C.C. 79.152.478
E-mail: olimocco@hotmail.com

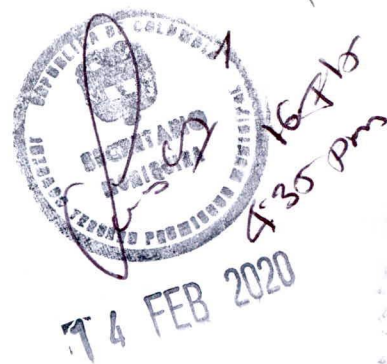


DEUDOR SOLIDARIO:

JEANNETH VALENCIA CASTAÑEDA
CC 41.750.911
E-mail: _____

Señores:

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONQUIRA
E.S.D



REF: PROCESO DE PERTENENCIA 2019-0057

DEMANDANTE: RAFAEL MOJICA BARRERA

DEMANDADOS: JUAN CARLOS GALVIS MOJICA Y OTROS

LIZBETH MARINA VELOZA ESTUPIÑPAN, mayor de edad, identificada con C.c. 40.046.193 de Tunja y T.P. 255.802 del C.S.J. en mi condición de apoderada del señor JUAN CARLOS GALVIS MOJICA y JHOANA GALVIS MOJICA, según poder adjunto; me permito presentar en término y oportunidad CONTESTACION DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA de la referencia; en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que se trata de un bien inmueble (Casa) ubicada en el municipio de Moniquirà en la dirección calle 18 N. 7-17 y de la cual hemos ejercido la posesión todos los herederos a los que nos fue adjudicada.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: No es cierto, el 20% del bien inmueble no corresponde al pretendido, teniendo en cuenta que nunca que se ha dividido el bien, ni entregado ninguna parte a ningún copropietario, pues todos hemos a la fecha ejercido la posesión en nombre de todos sin exclusión de ninguno, por lo que ninguno sabe exactamente qué parte del inmueble le corresponde.

AL QUINTO: Es cierto, al demandante como a los demás herederos se le adjudicó en común y proindiviso un porcentaje del bien inmueble pero no se le entrego alguna parte que lo representara como cuerpo cierto a ningún copropietario.

AL SEXTO: No es cierto. A mis representados no les consta la venta de los mencionados derechos. Me atengo a lo que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe.

AL OCTAVO: No es cierto. La posesión del multimencionado predio la han ejercido todos los copropietarios, sin que ninguno haya ejercido posesión con exclusividad y sin desconocer el derecho que legalmente le corresponde a los demás.

AL NOVENO: Si es cierto.

AL DECIMO: No es cierto. Los señores JUAN CARLOS GALVIS MOJICA y JHOANA GALVIS MOJICA no tenían conocimiento de la supuesta venta del porcentaje de la señora CLARA INES MOJICA DE GALVIS; como tampoco es cierto que el demandante haya ejercido con exclusividad la posesión de parte de los demás copropietarios, ya que la posesión sobre el mismo se ha venido ejerciendo hasta la fecha por todos los copropietarios sin desconocer a ninguno.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. Prueba de ello es que el proceso de sucesión se adelantó en el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Tunja; proceso dentro del cual se citó, notificó y emplazó realizando las correspondientes publicaciones a todo aquel que se considerara con derecho sobre la sucesión mencionada y el demandante no acudió ni se hizo parte; por una razón, no tenía el derecho sobre la sucesión. Por tanto no existe mala fe de los demandados.

AL DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto. La sentencia dentro del proceso de sucesión se profirió en la referida fecha (24 de julio de 2009), pero se registró 8 años después debido a una equivocación en el registro de la sentencia, ya que como había un predio dentro de la sucesión que correspondía a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja; solo se radico ante ésta, entendiéndolo erróneamente que ellos se encargaban de registrar también en el folio del predio de Monquirá. Situación que una vez aclarada por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja al señor JUAN CARLOS GALVIS, se procedió a radicar la sentencia en la ORIP de Monquirá.

Lo anterior no quiere decir que al no existir el registro de la sentencia de la correspondiente ORIP, mis poderdantes hayan abandonado el mencionado predio; pues siempre han estado ejerciendo posesión igual que todos los copropietarios. (anexo derecho de petición donde se aclara en la ORIP)

DECIMO TERCERO: No es cierto. Reitero que no hay ningún copropietario que haya ejercido la posesión de manera exclusiva, todos han ejercido la posesión del predio en común y proindiviso. Haciendo la aclaración que el señor demandante los últimos 10 años no vivía en Monquirá por cuestiones laborales.

DECIMO CUARTO: No es cierto, los impuestos y servicios públicos se han cancelado de manera conjunta con todos los copropietarios, así como la demolición y defensa del predio frente a terceros.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante teniendo en cuenta lo siguiente:

1. El mencionado predio identificado con matrícula inmobiliaria N. 083-1827 de la ORIP de monquirá, fue adjudicado a mis poderdantes señores: JUAN CARLOS GALVIS MOJICA JUAN y JHOANA GALVIS MOJICA, así como a los copropietarios MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, OSCAR JAVIER MOJICA CAICEDO, EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO, ANDREA MARGARITA MOJICA CAICEDO y al aquí demandante RAFAEL MOJICA BARRERA.
2. Al ser un predio materialmente indivisible les fue adjudicado porcentajes del bien pero sin identificar e individualizar la parte correspondiente a cada uno, por el contrario quedaron como copropietarios en proindiviso.
3. En gracia de discusión, si el demandante pretende desconocer el derecho y la posesión obtenido por medio de la sucesión, debe probar actos materiales de manera inequívoca con la exclusión de los demás herederos; y en este caso es imposible diferenciar el ejercicio de la posesión de un solo herederos porque se trata de una copropiedad a causa de una sucesión; por lo que la sola tolerancia por parte de los coherederos del uso u ocupación del bien por parte de uno de ellos, no implica un cambio de la posesión, pues como se ha visto, la causa se debe manifestar por actos materiales, no bastando el solo transcurso del tiempo. Tampoco basta haber pagado los impuestos durante ese tiempo, ya que se trata de un acto de administración, que no excluye la posesión de los demás.

Por tanto, el señor RAFAEL MOJICA BARRERA es heredero que ha ejercido posesión del predio como copropietario sin exclusión de ninguno y careciendo así del de señor y dueño.

4. Los demandados han ejercido la posesión sobre el bien de la Litis sin excluir a ninguno de los herederos hasta la fecha; prueba de ello es que han arrendado mediante contrato escrito al señor MARCO JOSE VALENCIA CASTAÑEDA el predio y a cada uno de los copropietarios se le ha girado lo correspondiente a su porcentaje de participación.

Ahora bien, los copropietarios del bien han decidido que la vía judicial idónea para que los derechos de todos estén protegidos es adelantar el proceso divisorio el cual ya está en curso.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA

La causa invocada es inexistente teniendo en cuenta que el demandante es copropietario del predio identificado con M.I. 083-1827 de la ORIP de Monquirá, junto con los demandados.

El señor RAFAEL MOJICA BARRERA no ha realizado actos materiales inequívocos y excluyentes de los demás copropietarios pues le fue adjudicado un porcentaje del predio en común y proindiviso, por tanto cualquier gestión que haya realizado la hacía en nombre de todos los copropietarios.

Es tan evidente que no existe la mentada posesión del señor RAFAEL MOJICA sobre el porcentaje de JUAN CARLOS GALVIS MOJICA y JOHANA GALVIS MOJICA que los demás copropietarios reconocen a mis poderdantes como copropietarios del predio en el 10% de participación; por tanto no es factible que el demandante pretenda demostrar una posesión cuando los mismos copropietarios manifiestan todo lo contrario.

MALA FE

Existe mala fe en el actuar del señor RAFAEL MOJICA BARRERA teniendo en cuenta que está pretendiendo desconocer el derecho adjudicado por sucesión a dos herederos, cuando sabe que no tiene el derecho y cuando los demás copropietarios reconocen que todos han ejercido la posesión en nombre de todos sin excluir a ninguno.

Así mismo, existe mala fe al manifestar que mis representados tenían conocimiento de la venta que le había realizado su señora madre, CLARA INES MOJICA de los derechos que le pudieran corresponder dentro de la sucesión de SARA LUZ BARRERA DE MOJICA; cuando los mismos manifiestan no saberlo y cuando se adelantó un proceso de sucesión en el Juzgado Segundo de Familia de Tunja y al mismo el señor RAFAEL GALVIS nunca se hizo parte si creía tener el correspondiente derecho.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO dado que no hay INTERVERSION DE TITULO.

Para que haya mutación del título de ser un heredero a un poseedor debe realizarse la inequívoca y publica rebeldía, concretada en actos materiales claros y contundentes encaminadas a desconocer clara, públicamente al propietario y en el caso concreto, estos actos NO SE DIERON ya que el porcentaje que tiene cada heredero es de un todo y la posesión la han ejercido todos en nombre de todos los copropietarios sin excluir a nadie.

En consecuencia, el demandante carece de los requisitos para adquirir por prescripción, ya que no ha habido un solo día en el cual el demandante esté ejerciendo en nombre propio sino que ha actuado en nombre de la copropiedad, por tanto, no existe posesión alguna; como tampoco le asiste el ánimo de señor y dueño, y tampoco cumple con el lapso de tiempo establecido por la ley para usucapir.

3 m

PRUEBAS

Solicito a su señoría se tengan y decreten como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Certificados de Libertad de los predios de la sucesión de CLARA INES GALVIS DE MOJICA.
2. Copia de la contestación de la ORIP Tunja haciendo aclaración al registro de la sentencia de sucesión.
3. Contrato de arrendamiento suscrito con el señor MARCO JOSE VALENCIA.
4. Recibos de pago de arriendo recibido.

Interrogatorio de parte:

Solicito se decrete y practique el interrogatorio del señor RAFAEL MOJICA BARRERA el cual practicare en audiencia en la fecha y hora que su señoría determine.

NOTIFICACIONES

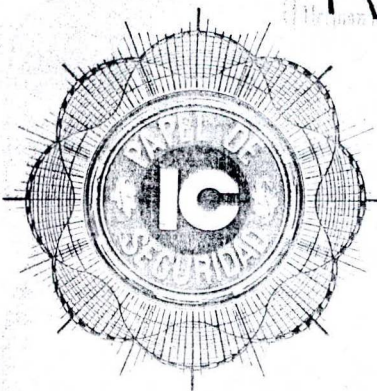
Recibo notificaciones en la Calle 19 N. 8-63 oficina 210 del edificio California de Tunja. Correo electrónico Lizbeth.veloza@yahoo.com tel 3102080825.

A mis poderdantes, señores JUAN CARLOS GALVIS MOJICA Y JOHANA GALVIS en la calle 78 N 3ª -10 barrio Portal de Canapro de Tunja.

Cordialmente,



LIZBETH MARINA VELOZA ESTUPIÑAN
C.C. 40.046.193 de Tunja
T.P. 255.802 del C.S. de la J.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lugar y Fecha del Contrato *Minquirá 01-07-19*
Arrendador: *Marganta Clivedo Reyes*
CC ó NIT: *23778712*
Arrendador:
CC ó NIT:
Arrendatario: *Marco José Valencia Castañeda*
CC ó NIT: *4173071*
Arrendatario:
CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: *Calle 18 N° 7-07 COD V: PATRIVULA 083-1827*
Tipo de Inmueble: *Lote*
El Inmueble consta de: *encerramiento y servicios de agua y luz.*
Linderos: *Norte: calle 18.*
Oriente: Cra 7
Occidente: Predio de Jerónimo Noguera
Sur: Casa de William Vargas.
Canon: (\$ *1.200.000*) Valor en Letras: *Un millón doscientos mil pesos.*
Pagaderos dentro de los primeros (*cinco*) *cinco* días de cada período contractual, al Arrendador ó a su orden.
Avalúo Catastral: (\$) () en letras:
Término de duración del Contrato: *2 años*
Fecha de iniciación del contrato: Día *01* (*primero*) Mes: *Julio* Año: *2.019*
Uso exclusivo del inmueble: *Comercial*
El inmueble consta de los siguientes servicios: *agua y luz.*
El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: *arrendatario*

Además de las anteriores cláusulas, las partes, convienen de mutuo acuerdo las siguientes:
Primera: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 19.
Segunda: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los términos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado.
Tercera: el Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.
Cuarta: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el Arrendatario.
Quinta: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del Arrendador.
Sexta: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 21 facultará al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.
Séptima: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación.
Octava: Cláusula Penal: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte, salvo lo que la ley disponga- por la suma de: (\$ *3.600.000*) a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.
En caso de mora en el pago del canon establecido, el Arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios que el Arrendatario haya dejado de pagar, la indemnización de perjuicios; valiéndose de la sola aceptación y presentación de este contrato.

Novena: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado

Décima: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de: *partes iguales*

Décimo Primera: El Arrendador se compromete a hacer entrega del inmueble al Arrendatario, el día (*01 primero*), del mes de (*Julio*), del año (*2019*)

en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato, sólo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o de la mala calidad del objeto arrendado.

Décimo Segunda: El Arrendatario, velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en calidad de arrendamiento. restituirá el inmueble en el estado en que le fue entregado, a la terminación del presente contrato.

Décimo Tercera: El Arrendatario faculta al Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

Décimo Cuarta: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a: *Myriam Del Río Hernández*

mayor (es) de edad, vecino (s) de: *Moniquirá* Identificado (s)

C.C. *23778345*

quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA A NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE EDGAR ALFONSO MOJICA - OSCAR JAVIER MOJICA Y ANDREA MOJICA, CON UNA PARTICIPACION DEL 80% ASI MISMO A NOMBRE DEL SEÑOR JUAN CARLOS GALVIS MOJICA Y JOHANNA GALVIS MOJICA CON UNA PARTICIPACION DEL 10% DEL LOTE DETECTADO ANTERIORMENTE. Y EL 10% CORRESPONDIENTE AL SEÑOR RAFAEL MOJICA.

NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUIRÁ
ESPACIO EN BLANCO

Para constancia, se firma por las partes el día (*primero*), del mes (*Julio*) del año (*2019*)

ARRENDADOR

Manfredo @ de y opeo
CÓDIGO NIT: 23778712

ARRENDADOR

JUAN CARLOS GALVIS MOJICA
7169203
Johanna Galvis Mojica
40043944
CÓDIGO NIT:

ARRENDATARIO

CÓDIGO NIT:

4173091

ARRENDATARIO

CÓDIGO NIT:

23778345



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



13739

En la ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Monquirá, compareció:

MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023778712 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Margarita Caicedo de Mojica

----- Firma autógrafa -----



5ro63b77rud9
10/09/2019 - 15:22:55:136



JOHANNA GALVIS MOJICA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040043944 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Johana Galvis Mojica

----- Firma autógrafa -----



5p4zql52bqkg
10/09/2019 - 15:23:45:462



JUAN CARLOS GALVIS MOJICA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169203 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juan Carlos Galvis Mojica

----- Firma autógrafa -----



7kuuc89lmghh
10/09/2019 - 15:23:57:395



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.



JORGE ANDRES GALLO MENESES

Notario primero (1) del Círculo de Moniquirá - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5ro63b77rud9

REPUBLICA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



168

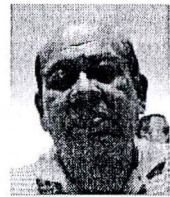
En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Moniquirá, compareció:

MARCO JOSE VALENCIA CASTAÑEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0004173071 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8huxnvchwqx2
10/09/2019 - 16:30:31:343



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO IC 62423 y en el que aparecen como partes MARCO JOSE VALENCIA CASTAÑEDA.



HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO
Notario dos (2) del Círculo de Moniquirá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8huxnvchwqx2

NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUIRÁ
ESPACIO EN BLANCO

7125

RECIBO

Yo, JUAN CARLOS GALVIS MOJICA identificado con C.C. # 7169203 y JOHANNA GALVIS MOJICA identificada con C.C. # 40043944, hemos recibido la suma de (\$199.000) ciento noventa y nueve mil pesos moneda legal de la señora MARGARITA CAICEDO DE MOJICA con C.C. 23778712, correspondiente al canon de arrendamiento por los meses de julio y agosto de 2019 del lote ubicado en la dirección No CL 18 No. 7 - 07 en el municipio de Monquirá – Boyacá de acuerdo a la matricula inmobiliaria No 083-1827, concerniente al 10% de participación el cual nos corresponde así: 3.33% y 6.67% respectivamente del total del lote mencionado anteriormente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS GALVIS MOJICA

C.C.#7.169.203

(En representación de Johanna Galvis Mojica)

 **COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN**

Banco de Bogota 381 Las Margarita
04/09/2019 10:04 AM Horario Normal
CUENTA *****7406 B.BTA
GALVIS MOJICA JUAN CA Tran:200
Vr.Efectivo:199,000.00 Usu6862
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:199,000.00
B0038103 Cod. 20190904100528170000
Comision:12,800.00_0.00 1700 CONSBB

Arriendo julio 79.000 =
Agosto: 120.000

de la información impresa
conserva este comprobante.
Buen cobro Art. 962 y a
el Banco queda autorizado

ANEXO 120-20-VI BBOG 212214123 (DEF FOR OR VI 23/11/2015) BBOG:FTP-SER-023 BPOP 110330010

8 126

Tunja 26 de Marzo de 2015

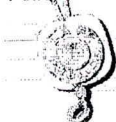
Fecha 27/03/2015 10:03:00 a.m.

Folios 1

Anexos 3



0702015EE00973



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Origen MARCELA TORRES CORRESP [USUARIO]
Destino PERSONA NATURAL NACIONAL / JUAN
Asunto INT RE: OFICIO

C-J 85

Señor

JUAN CARLOS GALVIS MOJICA

Calle 78 No. 3 A-10 BRR Portal Canapro
Tunja.

REF: Radicación 0702015ER00116 de 29/01/2015

Cordial Saludo,

En atención al derecho de petición de la referencia a través del cual usted, manifiesta que mediante sentencia del proceso 2003-00346 proferido por el Juzgado Primero de Familia de

Tunja correspondiente a la aprobación del trabajo de partición de la causante Clara Inés Mojica de Galvis se adjudicaron dos partidas **1.** Inmueble con matrícula 070-42889 y dirección CRA 14 8 A-03 Barrio Los andenes de la Ciudad de Tunja- Boyacá, la cual se registró el 18 de Diciembre de 2013 y **2.** Inmueble con matrícula 083-1827 y dirección Calle 6 7-03-07 CASA en el Municipio de Monquirá-Boyacá, no se tuvo en cuenta la anotación en la radicación del 18 de Diciembre de 2013, con lo cual refiere que al momento del registro esta Oficina omitió la inclusión de la anotación correspondiente a la partida 2 por lo que el interesado considera se debe incluir, así mismo que esta Oficina al efectuar la calificación de la Escritura Pública 3263 de la Notaria Cuarta de Tunja registrada bajo el turno con radicación 2013-070-6-17975 a través del cual la oficina de registro incluyo en el folio solo el inmueble identificado como 1 en este escrito pero NO en el inmueble descrito como 2.

Razones por las cuales solicita la inclusión de dichas anotaciones lo antes posible por cuanto requiere efectuar un acto de compraventa de derecho de cuota respecto al inmueble #2.

De acuerdo a la solicitud de la referencia esta Oficina se permite comunicarle que no es posible acceder a lo solicitado por usted, por cuanto esta Oficina NO es competente para registrar asientos registrales que recaen sobre predios que no pertenecen al Círculo de Tunja, según usted lo interpreta, por ende, nos permitimos informarle que conforme al artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 que señala: **"Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)."

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja- Boyacá

Dirección: Carrera 11 No. 20-41

Teléfonos: 7423498-7424496 Fax 7425057

Email: ofiregistunja@supernotariado.gov.co

9127

Del artículo antes citado se pueden establecer varias cosas, en primer lugar la matrícula inmobiliaria esta destina a identificar los inmuebles en todo el territorio Nacional lo cual se puede asemejar a la identificación que se da a las personas con la cedula de ciudadanía, es decir solo puede existir un número único para cada predio en el País; en segundo lugar, ese número de matrícula está identificado con un código alfanumérico o indicativo designado específicamente para cada oficina de Registro conforme al Círculo registral al que pertenezca (dependiendo donde esté ubicado el inmueble), por ejemplo el Circulo correspondiente a TUNJA está identificado con el indicativo 070 y pertenecen a este círculo las siguientes Municipios (Tunja, Chivatá, Cucaita, Chiquiza, Motavita, Oicatá, Sora, Soraca, Boyacá, Combita, Villa de Leyva, Sáchica, Samacá, Siachoque, Sotaquirá, Toca, Turmequé, Tuta y Ventaquemada), así que todos los predios pertenecientes a esos Municipios tienen asignado el número 070- y los demás números que lo conforman dependen del consecutivo dado por la oficina de acuerdo al orden en que se vayan sentando.

Partiendo de lo explicado se debe entender que, todo acto sujeto a registro debe contener siempre el número de matrícula inmobiliaria el cual indica que oficina es competente para efectuar el proceso de calificación e inscripción de los actos, por lo cual si a esta Oficina llega el registro de un acto cuya matrícula pertenezca a un Municipio distinto a los arriba mencionados, esta Oficina NO es competente para tal inscripción pues los asientos registrales NO se pueden hacer a nivel Nacional sino por Círculos. Ahora bien, ello no quiere decir que un mismo documento (ya sea sentencia, escritura pública o resolución administrativa) no pueda involucrar varios inmuebles ubicados en distintos Municipios, lo que si resulta necesario, es, que si por ejemplo como en el caso que usted plantea en la Sentencia se adjudican dos predios uno identificado con matrícula 070-42889 correspondiente al Círculo de Tunja y el otro identificado con matrícula 083-1827 correspondiente al Circulo de Moniquirá, el interesado debe radicar primero en una de las Oficinas de Registro la Sentencia y una vez efectuado el asiento registral proceder a radicar nuevamente el documento pero en la otra Oficina de donde pertenezca el otro predio.

Ahora, para el caso en particular, se procedió a revisar el folio 070-42889 encontrando que se encuentra correctamente registrada la sentencia de adjudicación como figura en la anotación 19 del folio de matrícula, así como la venta de derecho de cuota efectuada con posterioridad a través del instrumento público Escritura 3263 del 11 de Diciembre de 2013 de la Notaria Cuarta de Tunja como se publicita en la anotación 20 del mismo por ende en lo que compete a este círculo se efectuó el registro conforme a la competencia y requisitos contemplados en la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas, se le sugiere proceder a radicar los documentos (sentencia del proceso 2003-00346 proferido por el Juzgado Primero de Familia de Tunja correspondiente a la aprobación del trabajo de partición de la causante Clara Inés Mojica de Galvis y Escritura Pública 3263 de la Notaria Cuarta de Tunja) en la Oficina de Registro de Moniquirá cancelando los derechos de registro a que haya lugar lo cual le será también informado en dicha Oficina, y , en caso de que usted si haya radicado la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja- Boyacá

Dirección: Carrera 11 No. 20-41

Teléfonos: 7423498-7424496 Fax 7425057

Email: ofiregistunja@supernotariado.gov.co

10¹²⁸

documentación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Monquirá, deberá acercarse igualmente a esta para que le sea informada la razón de porque no se reflejan los actos de adjudicación y venta de derecho de cuota en el folio de matrícula 083-1827 que identifica al predio ubicado en ese Círculo.

Sin otro particular,



MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: Diana Naranjo Camacho 

Revisó: Marcela Torres Hernández. Coordinadora Jurídica. 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja- Boyacá

Dirección: Carrera 11 No. 20-41

Teléfonos: 7423498-7424496 Fax 7425057

Email: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matrícula: 070-42889

Página 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 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: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 02-07-1985 RADICACIÓN: 3653 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1985

CODIGO CATASTRAL: 01327016 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERCEROS ESCRITURA 864, 25-05-85, NOTARIA 2. TUNJA (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).- LOTE EXTENSION 118.50 M2 Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA

COMPLEMENTACION:

01.- LA SOCIEDAD MELENDEZ GONZALEZ Y COMPAÑIA LIMITADA "MELGO LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GONZALEZ DE MELENDEZ CARMEN, SEGUN ESCRITURA 2444, EL 15-11-84 DE LA NOTARIA 2. DE TUNJA, REGISTRADA EL 22-11-84, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-0040122.-02.- GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ JUAN ANGEL, CURSADO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DE FECHA 12-12-27, REGISTRADA EL 01-10-48, LIBRO 1., PARTIDA 2278, FOLIO 208, CON MATRICULA INMOBILIARIA 070-0006481.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14 8A-03 BARRIO LOS ANDES

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

070 - 40122

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1985 Radicación: 85-3653

Doc: ESCRITURA 864 DEL 25-05-1985 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD MELENDEZ GONZALEZ Y COMPAÑIA LIMITADA "MELGO LTDA."

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-05-1987 Radicación: 3611

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 15-05-1987 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,890,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SOBRE PARTE

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

DE: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-1993 Radicación: 663

Doc: ESCRITURA 107 DEL 25-01-1993 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 1104 DE 1987

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

DE: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matrícula: 070-42889

Página 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-1994 Radicación: 7512

Doc: ESCRITURA 2292 DEL 01-08-1994 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

A: ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A. ALPINA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 97-13570

Doc: OFICIO 1263 DEL 11-11-1997 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL

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

DE: OCHOA CALDAS HECTOR GABRIEL

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-1998 Radicación: 98-1889

Doc: OFICIO 131 DEL 13-02-1998 JUZG.3 C.MPAL. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: OCHOA HECTOR GABRIEL

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-02-1998 Radicación: 98-1889

Doc: OFICIO 131 DEL 13-02-1998 JUZG.3 C.MPAL. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL -PROCESO 833-JUZG.4 CIVIL CIRCUITO

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

DE: MONTEJO MANUEL M.

A: GALVIS ARAGON GILBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-1998 Radicación: 98-2630

Doc: CERTIFICADO 065 DEL 26-02-1998 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,890,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matricula: 070-42889

Pagina 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 AM

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

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

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-03-1998 Radicación: 98-2631

Doc: CERTIFICADO 071 DEL 03-03-1998 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$5,200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A. ALPINA

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-03-1998 Radicación: 98-3599

Doc: OFICIO 303 DEL 26-03-1998 JUZG.4 C.CRTO. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: MONTEJO SUAREZ MANUEL M.

A: GALVIS ARAGON GILBERTO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-03-1998 Radicación: 98-3621

Doc: ESCRITURA 353 DEL 19-02-1998 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 215 HIPOTECA SOBRE DERECHOS EVENTUALES

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

DE: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

CC# 2859780

A: GALVIS ARAGON HERNANDO

CC# 4037449

A: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

CC# 23261059

A: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 23271777

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-1999 Radicación: 99-1467

Doc: OFICIO 0201 DEL 12-02-1999 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GOMEZ NAVAS ROBERT

A: GALVIS ARAGON GILBERTO ANTONIO

CC# 2859780

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-3905

Doc: OFICIO 550 DEL 08-04-1999 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matrícula: 070-42889

Pagina 4

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 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: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ARTICULO 558 DEL C.P.C.

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

A: GALVIS ARAGON GILBERTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-3905

Doc: OFICIO 550 DEL 08-04-1999 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: GALVIS ARAGON HERNANDO

DE: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

DE: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

A: GALVIS ARAGON GILBERTO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-1850

Doc: OFICIO 0010 DEL 19-01-2001 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: GALVIS ARAGON HERNANDO

DE: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

DE: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

A: GALVIS ARAGON GILBERTO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-1851

Doc: SENTENCIA - DEL 29-11-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA VALOR ACTO: \$10,500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION -REMATE GANANCIALES QUE LE CORRESPONDAN A GALVIS ARAGON GILBERTO.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA

A: GALVIS ARAGON HERNANDO

A: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

A: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-07-2006 Radicación: 2006-070-6-7846

Doc: ESCRITURA 893 DEL 09-05-2006 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0602 ADJUDICACION SUCESION GANANCIALES 1/3 PARTE. ADJUDICADOS SENTENCIA 29-11-2000.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matrícula: 070-42889

Página 5

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 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

DE: GALVIS ARAGON HERNANDO

CC# 4037449

A: GALVIS BAEZ LUZ MARINA

CC# 51764064 I

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-070-6-17974

Doc: SENTENCIA . DEL 14-07-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EL 50%

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

DE: MOJICA DE GALVIS CLARA INES

CC# 23271776

A: GALVIS MOJICA GUSTAVO ADOLFO

CC# 7176023 X

A: GALVIS MOJICA JHOANA

CC# 40043944 X

A: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-070-6-17974

Doc: SENTENCIA . DEL 14-07-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL EN CALIDAD DE CESIONARIOS 50%

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

DE: MOJICA DE GALVIS CLARA INES

CC# 23271776

A: GALVIS BAEZ LUZ MARINA

CC# 51764064 X

A: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

CC# 23261059 X

A: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

X CC. 23.271.177

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-070-6-17975

Doc: ESCRITURA 3263 DEL 11-12-2013 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD

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

E: GALVIS MOJICA GUSTAVO ADOLFO

CC# 7176023

A: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-04-2014 Radicación: 2014-070-6-5592

Doc: ESCRITURA 403 DEL 01-03-2014 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS BAEZ LUZ MARINA

CC# 51764064

DE: GALVIS DE ESTEBAN MARIA EMMA

CC# 23261059

DE: GALVIS DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 23271777

DE: GALVIS MOJICA JHOANA

CC# 40043944



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

Certificado generado con el Pin No: 190911922723421071

Nro Matrícula: 070-42889

Página 6

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 08:14:33 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

DE: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203

A: HERRERA BERNAL GLORIA MARLENY

CC# 40025232 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-070-3-945

Fecha: 29-04-2014

SE ADICIONA EN LA DESCRIPCION DE CABIDA Y LINDEROS LA CONSTRUCCION, SEGÚN SENTENCIA DEL 21/11/2001, VALE, ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-070-1-75423

FECHA: 11-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

14132



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Página 1

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: MONQUIRA VEREDA: MONQUIRA

FECHA APERTURA: 05-04-1978 RADICACIÓN: 78-179 CON: CERTIFICADO DE: 04-04-1978

CODIGO CATASTRAL: 154690100000000840001000000000 COD CATASTRAL ANT: 15469010000840001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(TENSION 324 M2 POR EL COSTADO OCCIDENTAL CON CASA Y SOLAR DE NECTALIA MORALES DE RODRIGUEZ, HOY DE LUIS A. CAMACHO Y ESPOSA, POR PAREDES DIVISORIAS AL MEDIO; POR EL PIE O SUR CON PROPIEDADES DE MARTIN ROMERO Y HOY DE OTROS POR PAREDES MEDIANERAS AL MEDIO, POR EL ORIENTE LINDA CON LA CARRERA 7 A DAR A LA ESQUINA DE LA CALLE 6 Y LA ESQUINA DE LA PLAZA DE MERCADO, Y POR EL ULTIMO COSTADO, POR PARED DE LA CASA HASTA DAR A LA PARED DIVISORIA PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA, LINDANDO CON LA PLAZA DE MERCADO. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MAT. 64 T.12)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION : 05-12-57 ESCRITURA #624 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.957, NOTARIA 2 DE MONQUIRA, REG. LIB. 1 F. 240 PART. 1173 MAT. 64 T.12, COMPRA VENTA MITAD PRO INDIVISO, POR \$5.000.00 DE: RODRIGUEZ VDA. DE SANABRIA, PAULA A : BARRERA DE MOJICA, ARA LUZ 22-11-57 ESCRITURA #395 DEL 1 DE AGOSTO DE 1.957, NOTARIA 2 DE MONQUIRA, REG. LIB. 1 F. 223 PART. 1125 MAT. 64 T. 12, COMPRA VENTA MITAD PREDIO POR \$5.000.00 DE: RODRIGUEZ VDA. DE SANABRIA, PAULA A : SANABRIA, MARIA TOMASA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 7-03-07 CASA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 230 DEL 14-08-1972 NOTARIA 2 DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: SANABRIA RODRIGUEZ TOMASA

A: BARRERA DE MOJICA SARA LUZ

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-1972 Radicación: 179

Doc: ESCRITURA 1204 DEL 01-09-1972 NOTARIA 2 DE TUNJA

VALOR ACTO: \$41,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BARRERA DE MOJICA SARA LUZ

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-1985 Radicación: 1502

Doc: CERTIFICADO 302 DEL 12-08-1985 NOTARIA 2 DE TUNJA

VALOR ACTO: \$41,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Pagina 2

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERA DE MOJICA SARA LUZ

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1987 Radicación: 2347

Doc: SENTENCIA S/N DEL 08-11-1987 JUZ.CVL.CTO. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$693,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESORIO PARA EL PRIMERO \$346.500.00 Y PARA LOS DEMAS \$ 69.300.00 A CADA UNO

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

DE: BARRERA DE MOJICA SARA LUZ

A: MOJICA BARRERA ALFONSO

X

A: MOJICA BARRERA DE GALVIS CLARA INES

X

A: MOJICA BARRERA DE GUTIERREZ SARA LUZ

X

A: MOJICA BARRERA GUILLERMO

X

A: MOJICA BARRERA RAFAEL

X

A: MOJICA WALDRON ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-1990 Radicación: 266

Doc: OFICIO 069 DEL 14-02-1990 JUZ.CVL.MPL. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL SOBRE CUOTA PARTE QUE LE PUEDA CORRESPONDER

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

DE: SUAREZ JOSE HERNANDO

A: MIJICA WALDRON ALFONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 724

Doc: OFICIO 179 DEL 25-04-1990 JUZ.CVL.MPL. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL SOBRE CUOTA PARTE QUE LE PUEDA CORRESPONDER

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

DE: SUAREZ JOSE HERNANDO

A: MOJICA WALDRON ALFONSO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-1990 Radicación: 753

Doc: ESCRITURA 316 DEL 29-03-1990 NOTARIA 1 DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRA VENTA TOTALIDAD DE SU MITAD PROINDIVISO Y ACLARACION SEGUNDO APELLIDO



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Página 3

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

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

DE: MOJICA GUALDRON ALFONSO

A: MOJICA BARRERA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-05-1990 Radicación: 754

Doc: ESCRITURA 349 DEL 05-04-1990 NOTARIA 1 DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRA VENTA TOTALIDAD DE SU CUOTA PARTE PROINDIVISO

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

DE: MOJICA BARRERA ALFONSO

A: MOJICA BARRERA GUILLERMO

X

NOTACION: Nro 009 Fecha: 11-07-1990 Radicación: 1253

Doc: ESCRITURA 730 DEL 09-07-1990 NOTARIA 1 DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRA VENTA SOBRE LA TOTALIDAD DE SU CUOTA PARTE PROINDIVISO

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

DE: MOJICA BARRERA SARA LUZ

A: MOJICA BARRERA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 493

Doc: OFICIO 163 DEL 05-03-2004 JUZ. 1. CVL. MPL. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PROCESO No. 2004-0047

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

DE: ACUÑA CARLOS

A: MOJICA BARRERA RAFAEL

NOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2005 Radicación: 279

Doc: OFICIO 092 DEL 08-02-2005 JUZ.1.CVL.MPL. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA.

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

DE: ACUÑA CARLOS ARTURO

A: MOJICA BARRERA RAFAEL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-03-2015 Radicación: 2015-083-6-846

Doc: OFICIO 165 DEL 13-03-2015 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Página 4

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N° 2012-00338

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

DE: G&J FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263

A: MOJICA BARRERA RAFAEL

CC# 4172287

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-083-6-2664

Doc: SENTENCIA . DEL 24-07-2009 juzgado segundo de familia DE TUNJA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA QUINTA PARTE DE LA MITAD

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

DE: MOJICA DE GALVIS CLARA INES

CC# 23271776

A: GALVIS MOJICA GUSTAVO ADOLFO

CC# 7176023 X

A: GALVIS MOJICA JHOANA

CC# 40043944 X

A: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-083-6-2665

Doc: ESCRITURA 3263 DEL 11-12-2013 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GALVIS MOJICA GUSTAVO ADOLFO

CC# 7176023

A: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-083-6-3636

Doc: OFICIO 1280 DEL 13-12-2018 JUZGADO SEGUNDO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: G&J FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263

A: MOJICA BARRERA RAFAEL

CC# 4172287

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-083-6-3637

Doc: ESCRITURA 11 DEL 10-01-2013 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL CUOTA PARTE EQUIVALENTE A UNA SEXTA PARTE

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

DE: MOJICA BARRERA RAFAEL

CC# 4172287

A: MOJICA PIRAGAUTA LUIS GUILLERMO

CC# 1049610041



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Página 5

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

A: MOJICA PIRAGAUTA RAFAEL EDUARDO

CC# 1051211367

A: MONICA PIRAGAUTA MARIA PAULA

TI# 95011028234

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-02-2019 Radicación: 2019-083-6-403

Doc: ESCRITURA 5575 DEL 30-10-2018 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$83,929,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL ---80%

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

DE: MOJICA BARRERA GUILLERMO

CC# 6754633

A: CAICEDO DE MOJICA MARGARITA

CC# 23778712 X 35%

A: MOJICA CAICEDO ANDREA MARGARITA

CC# 53069546 X 15%

A: MOJICA CAICEDO EDGAR ALFONSO

CC# 91298916 X 15%

: MOJICA CAICEDO OSCAR JAVIER

CC# 13741102 X 15%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-07-2019 Radicación: 2019-083-6-2107

Doc: OFICIO 418 DEL 28-06-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: MOJICA BARRERA RAFAEL

CC# 4172287

A: CAICEDO DE MOJICA MARGARITA

CC# 23778712

GALVIS MOJICA JHOANA

CC# 40043944

A: GALVIS MOJICA JUAN CARLOS

CC# 7169203

A: MOJICA CAICEDO ANDREA MARGARITA

CC# 53069546

A: MOJICA CAICEDO EDGAR ALFONSO

CC# 91298916

A: MOJICA CAICEDO OSCAR JAVIER

CC# 13741102

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-083-3-139 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL 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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 190903770123195965

Nro Matrícula: 083-1827

Pagina 6

Impreso el 3 de Septiembre de 2019 a las 02:29:31 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

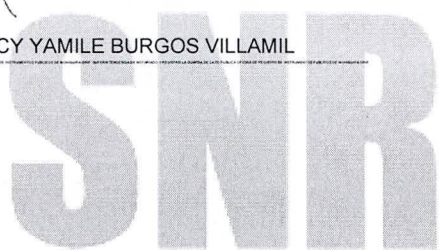
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-083-1-14043

FECHA: 03-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL



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

159
Doctora
CANDIDA ROSA DIAZ SOLER
JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Despacho

Ref: PROCESO DE PERTENENCIA

DTE RAFAEL MOJICA BARRERA
DDOS. JUAN CARLOS GALVIS MOJICA, MARGARITA CAICEDO DE MOJICA, OSCAR JAVIER
MOJICA CAICEDO, EDGAR ALFONSO MOJICA CAICEDO, ANDREA MARGARITA MOJICA
CAICEDO Y PERSONAS INDETERMINADAS

GUILLERMO PINZON BELTRAN, Abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, en mi
condición de CURADOR-AD LITEM de PERSONAS INDETERMINADAS dentro del proceso de la
referencia, conforme a designación hecha por ese despacho, estando debidamente posesionado,
por medio de este libelo procedo a contestar los hechos de la demanda.

DECLARACIONES

No me opongo a las pretensiones de la demanda, siempre y cuando resulten probados los hechos
que la fundamentan y se demuestren los actos de Señor y dueño que, se presume, se han ejercido
quieta y pacíficamente sobre el bien objeto de la Litis.

HECHOS

AL PRIMERO.- Según el dictamen pericial se presume un hecho cierto.

AL SEGUNDO.- Se colige como un hecho cierto, conforme al certificado expedido por la Oficina de
Registro de instrumentos públicos de Moniquirá.

AL TERCERO.- Es cierto.

AL CUARTO.- Es un hecho probable.

AL QUINTO.- Es un hecho cierto.

AL SEXTO.- Que se pruebe.

AL SEPTIMO.- Que se pruebe.

AL OCTAVO.- Que se pruebe.

AL NOVENO.- Es un hecho cierto.

AL DECIMO.- Que se pruebe.

AL DECIMO PRIMERO.- Debe probarse

AL DECIMO SEGUNDO.- Es un hecho probable.

AL DECIMO TERCERO.- Es un hecho probable.

AL DECIMO CUARTO.- Es un hecho probable

A LAS PRETENSIONES

No me opongo a las pretensiones de la demanda de la demanda y me atengo a lo que resultare probado sobre los hechos que la fundamentan.

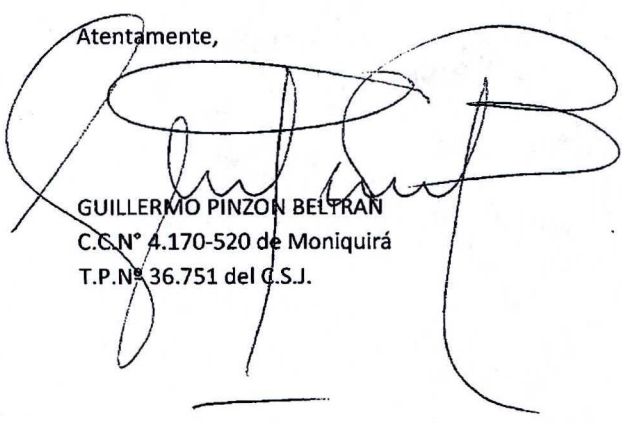
EXCEPCIONES

De los hechos de la demanda y de sus pretensiones no resulta que se puedan proponer excepciones →

NOTIFICACIONES

Las mías y las de las personas interesadas que pudieran resultar, las recibo en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado, en la carrera 7 N° 16-57, en este municipio.

Atentamente,



GUILLERMO PINZON BELTRAN
C.C.N° 4.170-520 de Monquirá
T.P.N° 36.751 del C.S.J.