

Doctor
CESAR ARLEY HERRERA PACHON
Juez Promiscuo Municipal
Pacho Cundinamarca.

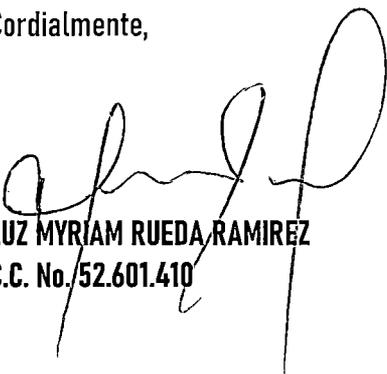
REF: EJECUTIVO DE FABIAN MAURICIO LOPEZ MOLINA contra LUZ MYRIAM RUEDA RAMIREZ. RAD No. 2019-00021-00.

LUZ MYRIAM RUEDA RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.601.410, actuando en calidad de demandada en las presentes diligencias, de manera cordial me permito aportar en dos (2) folio, la liquidación de crédito en este asunto, conforme lo previsto en el art. 446 del CGP, a fin de que una vez aprobada se sirvan ordenar la entrega y pago de los dineros consignados producto de la medida cautelar de embargo, al demandante, hasta el valor correspondiente a las liquidaciones aprobadas del crédito y las costas procesales.

Como quiera que al parecer los dineros descontados rebasan la liquidación del crédito, solicito se decrete la devolución de los excedentes y a su vez se decrete la **TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**.

Agradezco de antemano su atención al presente.

Cordialmente,



LUZ MYRIAM RUEDA RAMIREZ
C.C. No. 52.601.410

LIQUIDACION DE CREDITO PROCESO EJECUTIVO No. 25-513-40-89-001-2019-00021-00

Demandante: FABIAN MAURICIO LOPEZ MOLINA

Demandada: LUZ MYRIAM RUEDA RAMIREZ

CAPITAL: \$840.000.00

INTERES DE PLAZO DE MAYO 9 DE 2016, HASTA OCTUBRE 9 DE 2016

RESOLUCIONES	VIGENCIA		INTERES BANCARIO		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	ANUAL	MENSUAL			
334	9-may-16	31-may-16	20,54	1,5689	\$840.000,00	23	\$ 9.778,06
334	1-jun-16	30-jun-16	20,54	1,5689	\$840.000,00	30	\$12.753,99
811	1-jul-16	31-jul-16	21,34	1,6249	\$840.000,00	31	\$13.649,56
811	1-ago-16	31-ago-16	21,34	1,6249	\$840.000,00	31	\$13.649,56
811	1-sep-16	30-sep-16	21,34	1,6249	\$840.000,00	30	\$13.209,25
1233	1-oct-16	9-oct-16	21,99	1,6702	\$840.000,00	9	\$4.073,14
INTERESES CORRIENTES							\$67.113,54

INTERES MORATORIO DE OCTUBRE 10 DE 2016 AL 14 DE ABRIL DE 2021

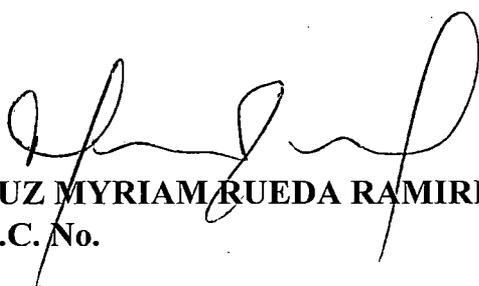
#/NOMBRE?	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA		BANCARIO CORRIENTE	ANUAL			
1233	10-oct-16	31-oct-16	21,99	32,99	2,4040	\$840.000,00	22	\$ 14.330,90
1233	1-nov-16	30-nov-16	21,99	32,99	2,4040	\$840.000,00	30	\$ 19.542,13
1233	1-dic-16	31-dic-16	21,99	32,99	2,4040	\$840.000,00	31	\$ 20.193,54
1612	1-ene-17	31-ene-17	22,34	33,51	2,4376	\$840.000,00	31	\$ 20.476,01
1612	1-feb-17	28-feb-17	22,34	33,51	2,4376	\$840.000,00	28	\$ 18.494,46
1612	1-mar-17	31-mar-17	22,34	33,51	2,4376	\$840.000,00	31	\$ 20.476,01
488	1-abr-17	30-abr-17	22,33	33,50	2,4367	\$840.000,00	30	\$ 19.807,70
488	1-may-17	31-may-17	22,33	33,50	2,4367	\$840.000,00	31	\$ 20.467,96
488	1-jun-17	30-jun-17	22,33	33,50	2,4367	\$840.000,00	30	\$ 19.807,70
907	1-jul-17	31-jul-17	21,98	32,97	2,4030	\$840.000,00	31	\$ 20.185,45
907	1-ago-17	31-ago-17	21,98	32,97	2,4030	\$840.000,00	31	\$ 20.185,45
1155	1-sep-17	30-sep-17	21,98	32,97	2,4030	\$840.000,00	30	\$ 19.534,31
1298	1-oct-17	31-oct-17	21,15	31,73	2,3228	\$840.000,00	31	\$ 19.511,39
1447	1-nov-17	30-nov-17	20,96	31,44	2,3043	\$840.000,00	30	\$ 18.731,87
1619	1-dic-17	31-dic-17	20,77	31,16	2,2858	\$840.000,00	31	\$ 19.200,83
1890	1-ene-18	31-ene-18	20,69	31,04	2,2780	\$840.000,00	31	\$ 19.135,30
131	1-feb-18	28-feb-18	21,01	31,52	2,3092	\$840.000,00	28	\$ 17.519,98
259	1-mar-18	31-mar-18	20,68	31,02	2,2770	\$840.000,00	31	\$ 19.127,10
398	1-abr-18	30-abr-18	20,48	30,72	2,2575	\$840.000,00	30	\$ 18.351,29
527	1-may-18	31-may-18	20,44	30,66	2,2536	\$840.000,00	31	\$ 18.930,14
687	1-jun-18	30-jun-18	20,28	30,42	2,2379	\$840.000,00	30	\$ 18.192,14
820	1-jul-18	31-jul-18	20,03	30,05	2,2134	\$840.000,00	31	\$ 18.592,50
954	1-ago-18	31-ago-18	19,94	29,91	2,2045	\$840.000,00	31	\$ 18.518,19
1112	1-sep-18	30-sep-18	19,81	29,72	2,1918	\$840.000,00	30	\$ 17.816,83
1294	1-oct-18	31-oct-18	19,63	29,45	2,1740	\$840.000,00	31	\$ 18.261,69
1521	1-nov-18	30-nov-18	19,49	29,24	2,1602	\$840.000,00	30	\$ 17.560,23
1708	1-dic-18	31-dic-18	19,40	29,10	2,1513	\$840.000,00	31	\$ 18.070,83
1872	1-ene-19	31-ene-19	19,16	28,74	2,1275	\$840.000,00	31	\$ 17.871,18
111	1-feb-19	28-feb-19	19,70	29,55	2,1809	\$840.000,00	28	\$ 16.546,81

263	1-mar-19	31-mar-19	19,37	29,06	2,1483	\$840.000,00	31	\$ 18.045,90
389	1-abr-19	30-abr-19	19,32	28,98	2,1434	\$840.000,00	30	\$ 17.423,55
574	1-may-19	31-may-19	19,34	29,01	2,1454	\$840.000,00	31	\$ 18.020,97
697	1-jun-19	30-jun-19	19,30	28,95	2,1414	\$840.000,00	30	\$ 17.407,46
829	1-jul-19	31-jul-19	19,28	28,92	2,1394	\$840.000,00	31	\$ 17.971,07
1018	1-ago-19	31-ago-19	19,32	28,98	2,1434	\$840.000,00	31	\$ 18.004,34
1045	1-sep-19	30-sep-19	19,32	28,98	2,1434	\$840.000,00	30	\$ 17.423,55
1018	1-oct-19	31-oct-19	19,10	28,65	2,1216	\$840.000,00	31	\$ 17.821,19
1045	1-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	\$840.000,00	30	\$ 17.189,83
1603	1-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	\$840.000,00	31	\$ 17.662,66
1768	1-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	\$840.000,00	31	\$ 17.545,65
94	1-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	\$840.000,00	29	\$ 16.640,24
205	1-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	\$840.000,00	31	\$ 17.696,06
351	1-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	\$840.000,00	30	\$ 16.914,88
437	1-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	\$840.000,00	31	\$ 17.059,00
505	1-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	\$840.000,00	30	\$ 16.451,68
605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	\$840.000,00	31	\$ 17.000,06
685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	\$840.000,00	31	\$ 17.143,13
769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	\$840.000,00	30	\$ 16.638,92
869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	\$840.000,00	31	\$ 16.974,79
869	1-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	\$840.000,00	30	\$ 16.223,09
1034	1-dic-20	31-dic-20	17,46	26,19	1,9574	\$840.000,00	31	\$ 16.442,15
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	\$840.000,00	31	\$ 16.323,28
64	1-feb-21	28-feb-21	17,54	26,31	1,9655	\$840.000,00	28	\$ 14.912,25
161	1-mar-21	31-mar-21	17,32	25,98	1,9432	\$840.000,00	31	\$ 16.323,28
305	1-abr-21	14-abr-21	17,32	25,98	1,9432	\$840.000,00	14	\$ 7.371,81
TOTAL LIQUIDACION INTERES MORATORIO								\$746.569,10

TOTAL LIQUIDACION CREDITO

TOTAL CAPITAL	\$840.000,00
TOTAL INTERES DE PLAZO	\$43.092,36
TOTAL INTERES MORATORIO	\$746.569,10
TOTAL LIQUIDACION	\$1.629.661,46

SON: UN MILLON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$1.629.661.46).


LUZ MYRIAM RUEDA RAMIREZ
C.C. No.

LIQUIDACIÓN CRÉDITO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DE FABIAN MAURICIO LÓPEZ CONTRA LUZ MYRIAM RUEDA RAMÍREZ. RADICADO - 2019 00021-00.

Myriam Rueda <myri.rueda74@gmail.com>

Mié 14/04/2021 9:12

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho <j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (143 KB)

img1164.pdf;

BUEN DÍA, CON LA PRESENTE ME PERMITO ALLEGAR LO ENUNCIADO EN DOS (2) FOLIOS,

CORDIALMENTE,

LUZ MYRIAM RUEDA RAMÍREZ

C.C. No. 52.601.410

Resolución de contrato No. 2020-00104

HERMIS ARIZA NAVAS <hermis8@yahoo.es>

Lun 08/03/2021 11:42

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho <j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf; PODER Y ANEXOS.pdf;

Reciban cordial saludo, adjunto contestación demanda y sus respectivos anexos para el proceso de la referencia.

Cordialmente,

HERMIS ARIZA NAVAS

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

PACHO CUNDINAMARCA

E.S.D.

REF: Verbal (Resolución de Contrato) No 2020 – 00104-00 de JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ contra LINDA LUZ SERNA GARZON

HERMIS ARIZA NAVAS, mayor de edad, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, vecino de Zipaquirá (Cund.), con correo electrónico: hermis8@yahoo.es en calidad de apoderado de la Señora, **LINDA LUZ SERNA GARZON**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 52'452.516, con domicilio en la Vereda Bagazal del Municipio de Villeta (Cund.) y correo electrónico: lindaluzsernagarzon@gmail.com , demandada dentro del referenciado, me permito manifestar al Despacho que me doy por notificado por Conducta Concluyente de la demanda y del auto que admite misma, en razón a la información y entrega de copias aportadas por la demandada y poderdante Señora LINDA LUZ SERNA GARZON, según lo contemplado en el artículo 301 de Código General del Proceso, por tanto y estando dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL 1.- Es Cierto parcialmente, la visita del demandante al predio objeto de acción contractual se llevó a cabo conociendo exactamente por parte del mismo la clase de predio, su extensión, ubicación etc. Lo que no le consta a mi cliente, es a que encargado de la venta se está refiriendo

AL 2.- Es cierto que se suscribió el mencionado documento por las partes, pues así lo determina el documento anexo de demanda,

AL 3.- Es cierto, efectivamente la suma indicada fue entregada como arras del negocio.

AL 4.- Es cierto, en el mencionado contrato reza las formas y condiciones de pago, como es igualmente cierto que para la fecha de suscribir la escritura pública las Notarías del país por cuarentena del COVID 19 en general o en todo el país se encontraban cerradas.

AL 5.- Es repetición de hecho que precede, Es cierto, en el mencionado contrato reza las formas y condiciones de pago, como es igualmente cierto que para la fecha de suscribir la escritura pública las Notarías del país por cuarentena del COVID 19 en general o en todo el país se encontraban cerradas.

AL 6.- Es cierto, aclaro en el mencionado contrato si se pactó tal suma de Siete Millones de Pesos como arras del negocio, y aclaro que el mismo valor fue el que quedo estipulado

como clausula novena del contrato como clausula penal, pese a no estar clara la redacción de la misma se le da esta interpretación

Al 7.- Es cierto, aclaro, Es cierto que se pactó la fecha, hora y Notaria para la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa, lo que no le consta a mi cliente es el estado de salud del demandante para la época lo cierto es que igualmente las Notaria se encontraban cerrada para la fecha.

Al 8.- No es cierto, pues el Señor OSCAR VEGA, no ha tenido contacto con el demandante para la fecha, no es claro el hecho dice que el predio se encontraba desocupado, y en otra oportunidad dice que estaba ocupado, ahora independiente de tal situación no altera en nada el contrato de compraventa, dado que la entrega total y material del inmueble quedó supeditado a la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa y por ende al pago total del valor pactado de venta, cláusula séptima del contrato.

A LAS PRETENSIONES

NOS OPONEMOS A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS POR CARECER DE FUNDAMENTO JURIDICO Y PROBATORIO Y MAXIME QUE EL DEMANDANTE CARECE DE FACULTADES LEGALES PARA EMANDAR.

A LA 1.- Nos oponemos, pues el incumplimiento alegado por el demandante está solo y exclusivamente en cabeza del mismo, pues mi defendida sí acudió a la respectiva Notaria Única de Pacho a fin de suscribir la respectiva escritura pública en la fecha y hora señalada, encontrándola cerrada por el confinamiento a raíz de la pandemia COVID 19, pero si se allano a dar cumplimiento siendo de total rechazó por el Señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ.

A LA 2.- Nos oponemos por cuanto no corresponde a mi poderdante devolver dinero alguno dado que si hay incumplimiento en el contrato es por parte del demandante.

A LA 3.- Nos oponemos pues sería una falsa acumulación de pretensiones, no es de recibo en el tramite adelantado tal pedimento y si no es procedente lo principal menos lo subsidiario.

A LA 4.- La condena en costas corresponde al despacho determinarlas conforme a las resultas del proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- EXCEPCIÓN FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Fundamento esta excepción en razón que el demandante señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ, no está facultado por ley para demandar por cuanto es quien no ha cumplido con la obligación contractual, por tanto, según lo preceptuado en nuestro ordenamiento civil, quien incumple el contrato no está habilitado para pedir bien la resolución del contrato o su cumplimiento.

2.- EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Según lo dispuesto en el “ART. 1609.- *En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos*”.

En concordancia con el “ART. 1545.- *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplimiento por uno de los contratantes lo pactado.*

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.

Vemos de lo preceptuado de la norma en cita, cuando y quien está llamada a tener la titularidad para demandar bien la resolución del contrato o su cumplimiento, y al caso que nos ocupa quien ha incumplido el contrato es el demandante y menos se ha allanado a cumplirlo, pues si bien para la fecha (19 de mayo de 2020) de suscribir la correspondiente escritura pública, vemos como se presentó la dificultad para las partes de acudir a la notaria, esto es la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, por un lado según el demandante su edad, comorbilidades y demás dificultaba su desplazamiento (pandemia Covid 19), y por la otra mi representada la demandada, si realizo su desplazamiento a la mencionada notaria en la hora y fecha estipulada encontrando la misma cerrada (Cuarentena Covid 19), ahora, hasta ese momento es totalmente justificada el no cumplimiento del contrato en razón a las cláusulas tercera y cuarta.

Aun así presentada tal situación para las partes, también es del orden a analizar lo ocurrido con posterioridad para el cumplimiento del contrato vigente y valedero para las partes en sus efectos jurídicos, y es donde con gran precisión podemos determinar quién lo incumplió y quien se allano a cumplirlo, por tanto, me permito en fundamento de esta excepción precisar, como quiera que al pasar el tiempo de cuarentena y en aras de reactivar la negociación contractual mi cliente la Señora, LINDA LUZ SERNA GARZON, en su calidad de vendedora del inmueble objeto de Litis, solicitó en infinidad de veces en forma telefónica bajo el número de celular 3105784130, al Señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ, en su calidad de comprador del inmueble, para que se pusieran de acuerdo y fijar nueva fecha para suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa, caso tal nunca fue atendido tal requerimiento y con posterioridad se negó a contestar la llamadas, lo que conlleva a hacerlos por escrito vía correo físico, es así, que con fecha 23 de noviembre de 2020, remitió por la empresa de mensajería servientrega solicitud a fin de coordinar la ejecución o cumplimiento del contrato, no obteniendo respuesta sobre el particular, téngase en cuenta que el mencionado comunicado fue enviado a la dirección aportada por el señor GOMEZ RODRIGUEZ, como cláusula de notificaciones obrante en el contrato de compraventa, (clausula decima segunda).

Por otra parte, mi representada a través de la Personería Municipal de Pacho Cundinamarca, el día 26 de enero de 2021, solicita se convoque al Señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ, a audiencia de conciliación y una vez avocada la solicitud por parte de la personería se citó al Señor GOMEZ RODRIGUEZ, para el día 27 de Enero de 2021, y en espera de la fecha de diligencia, la personería suspende la audiencia el día 26 de enero de 2021 es decir, un día antes de la fecha de audiencia, por tal motivo no se llevó a cabo la misma y en pocos días se tiene noticia por parte de mi prohijada la existencia de la demanda.

Ente lo expuesto mi poderdante en todo momento ha estado presta y se ha allanado a fin de darle cumplimiento al contrato y a exigir el cumplimiento por parte del comprador del inmueble.

Según la doctrina sobre el particular tenemos:

“ ... debido al alcance de la interpretación a la excepción de contrato no cumplido en Colombia, la sutil diferencia entre estar dispuesto a cumplir y simplemente incumplir determina la posibilidad de oponerse válidamente al reclamo de una parte incumplida, así como la de reclamar los perjuicios derivados del incumplimiento, razones para no incumplir un contrato incumplido...”.

Por otra parte y haciendo alusión tan solo una parte de la abundante jurisprudencia sobre el tema la Corte Suprema de Justicia, Cas. Civil, Sent. Agos 12/74, dice:

*“Solo está legitimado para incoar la acción resolutoria el contratante cumplido o que e ha allanado a cumplir. **Ha sido doctrina constante de ésta Corporación dentro del ámbito de la preceptiva legal contenida en el art. 1546 del Código Civil, la de que solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas de un acuerdo de voluntades o por lo menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos, puede pedir la resolución del contrato y el retorno de las cosas al estado anterior con indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha cumplido las suyas.***

Lo que significa que, si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora de cumplir alguno de los compromisos que del pacto surgieron para él, carece del derecho para obtenerla, puesto que precisamente la ley autoriza el ejercicio de esta acción resolutoria a la parte que ha cumplido contra el contratante moroso.”- El subrayado es mío.

De lo extractado podemos concluir que el aquí demandado no está habilitado legalmente para entablar esta acción, dado que nunca cumplió con lo pactado y menos se allanado a hacerlo, pues fue todo lo contrario quien ha insistido permanentemente en el cumplimiento del contrato es mi patrocinada, quien desde que ceso la cuarentena y con el tiempo prudencial ha conminado al demandante para que concurran a la Notaria a suscribir la escritura pública, negándose rotundamente a finiquitar el negocio, lo que conlleva a encontrarse en mora de cumplir sus obligaciones contractuales.

EXCEPCIÓN DE MALA FE, POR PARTE DE DEMANDANTE.

Fundamento esta excepción en razón al actuar doloso y mal intencionado del demandante al querer sacar partido de su incumplimiento contractual frente a la demandada, no se compadece desde el punto de vista legal que él aquí demandante quiera en forma caprichosa y sin ningún fundamento deshacerse del negocio, no cumplirlo y por demás querer cobrar supuestamente perjuicios, ahora, cual es la excusa para no dar estricto cumplimiento al contrato cuando la Señora LINDA LUZ SERNA lo ha requerido en infinidad de casos y se esconde, no contrata el teléfono no acude a los llamados para enfrentar la parte contractual, como es el pagar el valor del inmueble y recibirlo en la forma común y sencilla frente al negocio y por el contrario las evasivas son constantes caso que por su culpa no se ha finiquitado el negocio.

PRUEBAS

A.- OFICIOS

1.- Comedidamente le solicito al Despacho se sirva oficiar a la Notaria Única de Pacho Cundinamarca a fin se sirva certificar si para el día 19 de mayo de 2020, se encontraba cerrada o sin prestación de servicio al público, por encontrarse en cuarentena el país y específicamente el municipio dada la pandemia del COVID 19, y de acuerdo con las medidas excepcionales tomadas por el Gobierno Nacional, por la Gobernación de Cundinamarca y por el Despacho de la Alcaldía de Pacho.

B.- DOCUMENTALES

Ruego al Señor Juez que se decrete y tener como prueba documental las siguientes:

1. Copia de carta o escrito de fecha 23 de noviembre de 2020, remitida por la Señora LINDA LUZ SERNA GARZON, al Señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ, donde se requiere al Señor GOMEZ RODRIGUEZ, para que se pronuncia sobre el negocio y ejecución del contrato de compraventa, con los correspondientes soportes de envío y de recibido de la empresa de mensajería Servientrega, según guía No 9125309147. (tres folios).
2. Copia de solicitud de conciliación presentada por la Señora LINDA LUZ SERNA GARZON, ante el Personero Municipal de Pacho (Cund.), a fin se evacue diligencia de conciliación con citación al señor JAIRO ALFONSO GOMEZ RORIGUEZ, siendo su objeto trata el tema de la compraventa del inmueble, con citatorio de fecha 19 de enero de 2021y comprobantes de remisión y recibido de servientrega y pronunciamiento de fondo por parte de la Personería sobre la petición radicada. (nueve folios).

C.- INTERROGATORIO DE PARTE

Con todo respeto le solicito al Despacho se sirva llamar a interrogatorio de parte al demandante Señor, **JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ**, para que se sirva absolver cuestionario que en forma verbal por escrito presentare al Despacho a la fecha de la diligencia, en razón a los hechos y pretensiones de la demanda, como es:

- 1.- Si dio cumplimiento o no al contrato de compraventa suscrito sobre el inmueble con cuota parte de 2.832% del lote de mayor extensión denominado, San Luis, ubicado en la Vereda Cucharal, de Pacho (Cund.).
- 2.- Si dio cumplimiento a la cláusula tercera del contrato, como es pagar la totalidad del valor pactado de compraventa.
- 3.- De acuerdo al contrato suscrito de compraventa, si se dio o no la entrega definitiva del inmueble por parte de la vendedora Señora LINDA LUZ SERNA.

Las demás que se desprendan de las respuestas dadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la contestación de la demanda teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Es el adoptado por el Despacho en la admisión de la demanda y por ser este Despacho el que conoce de la Demanda.

ANEXOS

- 1.- Lo determinado en el acápite de prueba documental
- 2.- poder para actuar.

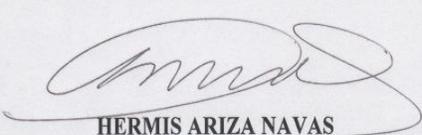
NOTIFICACIONES

Mi representada en la Vereda Bagazal del municipio de Villeta Cundinamarca. Correo electrónico: lindaluzsernagarzon@gmail.com

Los demandantes en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la carrera 15 No 4-96, Zipaquirá (Cund.), correo electrónico: hermis8@yahoo.es

Atentamente,



HERMIS ARIZA NAVAS
C.C. 14.271.482
T.P. 61819 C.S.J.

Señor:
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Pacho Cundinamarca
E. S. D.

REF: RESOLUCION DE CONTRATO CON RADICACIÓN PROCESO 2020-25-513-40-89-001- 2020-000104-00, DEMANDANTE, JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ DEMANDADA, LINDA LUZ SERNA GARZON

LINDA LUZ SERNA GARZON, mayor de edad, vecina y residente en (Cund.), identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliada en la Vereda Bagazal, Municipio de Villeta Cundinamarca, con correo electrónico: lindaluzsernagarzon@g.mail.com, me permito manifestar, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **HERMIS ARIZA NAVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.271.482 y portador de la tarjeta Profesional No. 61.819 del C. S. de la J., domiciliado en Zipaquirá Cundinamarca, con correo electrónico: hermis8@yahoo.es para que en mi nombre me represente intervenga en todas y cada una de las actuaciones pertinentes dentro del referenciado en defensa de mis legítimos intereses.

El Dr. ARIZA NAVAS cuenta con todas las facultades para desarrollar su gestión, en especial las de recibir, conciliar, renunciar, desistir, sustituir, recibir, reasumir y de todas aquellas relacionadas con la defensa de mis intereses y desde ya lo relevo de costas y gastos procesales, artículo 74 del Código General del Proceso.

Solicito al señor Juez reconocerle a mi apoderado personería para actuar conforme a los términos del presente poder.

Cordialmente,


LINDA LUZ SERNA GARZON
C.C. No. 52'452.516

Acepto,


HÉRMIS ARIZA NAVAS
C.C. No 14.271.482
T.P. No. 61.819 del C. S. de la J.

Señor:
Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Doctor.

RANDY STEVEN ORTIZ ALMANZA.

personeriamunicipaldepacho@gmail.com

Palacio Municipal Primer piso.

Pacho C/marca.

**REFERENCIA. SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO
CONVOCANTE. LINDA LUZ SERNA GARZÓN
CONVOCADO. JAIRO ALONSO GÓMEZ RODRÍGUEZ**

Cordial saludo

La suscrita **LINDA LUZ SERNA GARZÓN**, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me dirijo a su respetado dentro de lo estipulado en la LEY 640 DE 2001, con relación a los siguientes hechos:

- En el municipio de Pacho C/marca el día 18 de Marzo de 2020, se celebros un contrato de promesa de compra y venta CUOTA DE 2.832% del inmueble denominado **SAN LUIS ubicado en la vereda El Cucharal en el Municipio de PACHO C/MARCA, identificado con matricula inmobiliaria N° 170-14473.**
- El anterior negocio, se realizo con el señor **JAIRO ALONSO GÓMEZ RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía número 11.334.733 en calidad de prometiende comprador y la suscrita como prometiende vendedora de dicha Cuota pare del predio denominado **SAN LUIS** ubicado en la vereda El Cucharal en el municipio de Pacho C/marca, identificado con matricula inmobiliaria N° 170-14473. (Ver soporte anexo)
- En la clausula cuarta de dicho documento se pacto como fecha y municipalidad de protocolización del negocio mediante Escritura Pública la fecha del 19 de Marzo de 2020 en horas de 11:00 am en Pacho C/marca.

- Siendo conocedora de los situación que han que se ha presentado por la pandemia y los sierras de las instituciones provocados por la misma. No se logro efectuar dicho acto en los términos inicialmente pactados en el contrato.
- En aras de la legalidad y correcto desarrollo del negocio celebrado entre las partes y debido a que el señor GÓMEZ RODRÍGUEZ no atendió mis llamadas al número celular (3105784130) aportado por el mismo, el día 23 del mes de Noviembre de 2020 a la dirección aportada por el prometiente comparador, por mi parte se envió un oficio donde se solicita de manera respetosa se genere pronunciamiento alguno por parte del señor GÓMEZ RODRÍGUEZ, respecto al contrato celebrado.(ver soporte anexo)
- Al día de hoy por parte del señor GÓMEZ RODRÍGUEZ, no se ha recibido respuesta alguna.
- Es necesario resaltar que al día de hoy he recibido ofertas de terceros diferente al señor GÓMEZ RODRÍGUEZ, que ha manifestado su interés para la compra de la cuota del predio por el cual se celebros el contrato, Pero coherente con mi correcto actuar, no se ha accedido a pretensión alguna hasta no lograr finiquitar el negocio con el señor Gómez.

PRETENSIONES

Solicito al Señor Personero, fijar fecha hora y lugar librando citaciones a Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho al señor **JAIRO ALONSO GÓMEZ RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía número **11.334.733** en calidad de prometiente comprador, para obtener el pronunciamiento respecto a la intención sobre dicho negocio, bien sea de su desistimiento, o de su deseo de seguir con dicho negocio así poder pactar la nuevas fechas para el desarrollo del mismo. Y a la suscrita en calidad de prometiente vendedora.

PROCEDIMIENTO

Se trata de una solicitud de conciliación extrajudicial en derecho, la cual se encuentra regulada por los artículos 38 de la Ley 1122 de 2007, 135 de la Ley 1438 de 2011, Ley 640 de 2001 y Decreto 1716 de 2009.

MANIFESTACIÓN JURAMENTADA

Manifestó bajo gravedad de juramento que no cursa solicitud de conciliación frente a conciliador diferente, que no existe acta de conciliación judicial o extrajudicial en derecho, que no concurre pleito pendiente frente a otra autoridad y que no existe sentencia judicial respecto de los mismos hechos, partes y circunstancias.

PRUEBAS

Fotocopias simples de: Contrato celebrado entre las partes el día El día 18 de Marzo de 2020 (04) folios ; Oficio enviado al señor Gómez y soporte de recibido del mismo dos (02) folios

NOTIFICACIONES

CONVOCANTE. LINDA LUZ SERNA GARZÓN en el municipio de Villeta Cundinamarca en la vereda Bagazal sector Bocatoma
Celular3107622900
Email: lindaluzsernagarzon@gmail.com

CONVOCADO. JAIRO ALONSO GÓMEZ RODRÍGUEZ Calle 16b N° 14-27 Barrio La Esmeralda Zipaquirá Cundinamarca
Celular 3105784130

Cordialmente.


LINDA LUZ SERNA GARZÓN

c.c 52452516 B7A

Villeta Cundinamarca en la vereda Bagazal sector Bocatoma
Celular3107622900
Email: lindaluzsernagarzon@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO PÚBLICO
Departamento de Cundinamarca
PERSONERÍA MUNICIPAL DE PACHO
NIT. 89 9999475 - 4



Pacho - Cundinamarca, 26 de enero de 2020.

OFICIO PM-P No. 053-21

Doctor
LINDA LUZ SERNA GARZON
lindaluzsernagarzon@gmail.com
Ciudad

ASUNTO: Contestación solicitud Audiencia Conciliación en Derecho

Cordial saludo:

Con el debido respeto, característica del suscrito, en uso de mis facultades constitucionales y legales, dando contestación a su petición del 18 de enero de 2021 donde solicita que por medio de este despacho se realice **CONCILIACIÓN EN DERECHO**.

De acuerdo a lo anterior le manifiesto que según la ley 640 del 2001 en su artículo 27 indica lo siguiente:

ARTICULO 27. CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL. *La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales.*

De lo anterior se puede entender que dicha competencia es residual para las personerías, por tal motivo no es procedente realizarla ante este despacho, toda vez que, en este municipio existe Notaría única y Centro de conciliación de la Cámara de Comercio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO PÚBLICO
Departamento de Cundinamarca
PERSONERÍA MUNICIPAL DE PACHO
NIT. 89 9999475 - 4



Así pues, es necesario se adelante por parte de usted dicha Audiencia, ante las entidades antes mencionadas.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO
RANDY STEVEN ORTIZ ALMANZA
Personero Municipal de Pacho

- Forwarded message -----

De: **PERSONERÍA PACHO CUND.** <personeriamunicipaldepacho@gmail.com>

Date: mar., 26 de ene. de 2021 5:48 PM

Subject: SUSPENSIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

To: Linda Serna <lindaluzsermagarzon@gmail.com>

Cordial saludo:

Con el debido respeto me permito informarle que la audiencia de conciliación programada para el día 27 de Enero de 2021 a las 11:00 A:M, se suspende hasta nueva orden.

Atentamente:

RANDY STEVEN ORTIZ ALMANZA
Personero Municipal de Pacho

Villeta, Noviembre 23 de 2020

Señor:

JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ
Calle 16B No. 14-27 Barrio la Esmeralda
Zipaquirá Cundinamarca
Tel. 310 578 4130

Respetado señor:

Por medio de la presente me permito solicitarle se comunique con migo ya que he tratado de comunicarme con usted para continuar con el contrato de compraventa que firmamos y autenticamos ante notaria municipal de Pacho, a lo cual ha sido imposible pues usted no ha vuelto a contestar mis llamadas.

Por lo anterior solicito se comunique con migo lo más pronto posible en un término de ocho (08) días a partir del día de hoy 23 de Noviembre de 2020, para determinar si van a seguir con el contrato de compraventa o no.

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,


LINDA LUZ SERNA GARZON

C.C. No- 52.452.516

Vendedora

Tel. 310 762 29 00

Bagazal – sector Bocatoma Villeta Cund

Servientrega S.A. NIT. 880.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autorizadores
Régimen
DIA-4.06698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18764005399171 DEL 10/7/2020 AL 4/7/2022 PREFUO G626 DEL No. 24002 AL No. 50000

Fecha: 23 / 11 / 2020 9:49



Fecha Prog. Entrega: 24 / 11 / 2020

FACTURA DE VENTA No.: **G626 25028** GUIA No.: **9125309147**

Cód. CDS/SER: 1 - 121 - 3

REMITENTE

VILLETA
LINDA LUZ SERNA GARZON
Tel/cel: 3107622900 Cod. Postal: 253417
Ciudad: VILLETA Dpto: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3107622900
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	ZIQ	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	42	Ciudad: ZIPAQUIRA	
		CUNDINAMARCA	P. CONTADO
		NORMAL	M.T. TERRESTRE
CALLE 18 B # 14 - 27 BARRIO LA ESMERALDA			
JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ			
Tel/cel: 3105784130 D.I./NIT: 3105784130			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 250251			
e-mail:			

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE:
7e445ae580416747d8b678de238c772a12ca3deaa8d1c599cc7h0b792111b2971be0fe6
7375116bd12a010df21a9cd



GUÍA No. 9125309147

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: \$ 5,000
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobreفته: \$ 350
Vr. Mensajería expresa: \$ 5,700
Vr. Total: \$ 6,050
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión: SE0000019643457
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreفته:
Guía Retorno Sobreفته:

Quien Recibe: **LEIDY JHOJANA BERBUEZ GONGORA**

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
situadas en los Centros de Salvoconducto, que regula el servicio ofrecido entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
reclamos envíelos al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700280.

Ministerio de Transportes Licencia No. 100 de marzo 2001. MINTIC. Licencia No. 1778 de Septiembre 2018. REMITENTE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO PÚBLICO
Departamento de Cundinamarca
PERSONERÍA MUNICIPAL DE PACHO
NIT. 89 9999476 - 4

DÍA	MES	AÑO
19	1	2021

QUIEN CITA: LINDA LUZ SERNA GARZON

EL SEÑOR (A): JAIRO ALONSO GOMEZ RODRIGUEZ

DEBERÁ COMPARECER EL DÍA: 27 DEL MES DE: ENERO AÑO: 2021

HORA: 11:00 A.M PARA LA PRÁCTICA DE UNA DILIGENCIA EN ESTE DESPACHO.

FIRMA FUNCIONARIOS

FIRMA CITA

Ejerciendo nuestros derechos dignificamos nuestro futuro
Palacio de Gobierno — Pacho, Cundinamarca
Carrera 16 N° 7 - 29 Barrio Centro / Tel: 85 40415
Correo Electrónico:

W



Servientrega S.A. NIT: 890.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 24 A-11. Somos Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 5061 Diciembre 10/2020. Autorizaciones Resol. DIAN 09698 de Agosto 2003 Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 1876400009171 DEL 10/7/2020 AL 4/7/2022 PREFUJO G626 DEL No. 24002 AL No. 50000

Fecha: 20 / 01 / 2021 9:55



Fecha Prog. Entrega: 21 / 01 / 2021

FACTURA DE VENTA No.: G626 26954 GUÍA No.: 9125309371

Cód. CDS-SER: 1-121-3

REMITENTE

VILLETA
LINDA LUZ SERNA GARZON
Tel/cel: 3107622900 Cod. Postal: 253417
Ciudad: VILLETA Dpto: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 52452516
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUÍA No. 9125309371



DESTINATARIO	ZIQ 42	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
		Ciudad: ZIPAQUIRA	
		CUNDINAMARCA	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CALLE 16 B # 14-27 BARRIO LA ESMERALDA			
JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ			
Tel/cel: 3105784130 D.I./NIT: 3105784130			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 250251			
e-mail:			

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: \$ 5,000
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobrelete: \$ 350
Vr. Mensajería expresa: \$ 5,700
Vr. Total: \$ 6,050
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión: SE000025279633
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: :
LEDY JHOJANA BERMUDEZ GONGORA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
C.U.E.
68F5ac83d69e036d19a38dd80ac5119a0598b68072cf235ca476af9d7b0458f91e9374
0a78d4821e21d7cbr09e46a

El usuario deja expresa constancia de su conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Servicio, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido cabe sujeción a todo expreso y tácito con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer el Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

MINISTERIO DE TRANSPORTES: Licencia No. 408 de Marzo 2001. MINTIC: Licencia No. 1376 del Depto. 2000.

REMITENTE

Pacho Cundinamarca
E. S. D.

REF: RESOLUCION DE CONTRATO CON RADICACIÓN PROCESO 2020-25-513-40-89-001-2020-000104-00, DEMANDANTE, JAIRO ALFONSO GOMEZ RODRIGUEZ DEMANDADA, LINDA LUZ SERNA GARZON

LINDA LUZ SERNA GARZON, mayor de edad, vecino y residente en Zipaquirá (Cund.), identificado como aparece al pie de mi firma, con todo respeto le solicito al Señor Juez, se sirva no tener en cuenta mi solicitud de AMPARO DE POBREZA, radicado en días anteriores, teniendo en cuenta que por disposición de mi familia he podido dar poder a un abogado de confianza, para que me represente en el proceso, caso tal sería inoficioso dar trámite a esta solicitud.

Agradezco, se tenga en cuenta lo solicitado y me disculpe por tal intervención, al igual se disponga lo pertinente en el traslado del termino para la contestación de la demanda.

Atentamente,


LINDA LUZ SERNA GARZON
C.C. 52.452.516

Nancy



NANCY YANETH MORA ROJAS
NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA

U:\Nohora\COMPRAVENTAS\2013\NORMALES\50-VELASQUEZ-RODRIGUEZ(2 PREDIOS)





NOTARIA 63 DE BOGOTÁ D.C.
EXPEDICIÓN DE COPIA AUTORIZADA



HAGO CONSTAR que la presente es **PRIMERA**
COPIA AUTENTICA de la integridad del
instrumento tomada de su ORIGINAL
PROTOCOLIZADO
(ART. 79 DECRETO 960 DE 1970).

ESCRITURA N° 0061 FECHA 14 de ENERO de 2013

COMPULSADA EN 15 hojas rubricadas

DESTINO RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA

BOGOTÁ D. C. 15 de Enero de 2013

Notaría 63
Bogotá D.C.

Nancy
Nancy Yaneth Mora
Notaria Encargada



República de Colombia

Para su uso exclusivo en copia de escritura pública, certificadas y documentales del notario.



Ca 009884468

NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTÁ

CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ - NOTARIO

NIT. 19.190.662-7

Código Super Notariado: 11681843

AV. Cl. 127 No. 78D-88 Tel. 2269483

0061-13

Fecha : 14 de ENERO de 2013

FACTURA DE VENTA N° 009937

Bogotá, D. C. ENERO 14 de 2013 ESCRITURA No. 00041

Coaparecientes : VELAZQUEZ PIRA PAULA MELISSA C.C. 1.828.796.926-
 RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA C.C. 28.588.688-

Acto o contrato : COMPRAVENTA
 Número de Turno : 00050 -2013 Observaciones :

*Entregado
17 ene 2013*

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES

Cantidad VENTA 78,000,000 249,861

NOTARIALES Resol.11439 /2011 \$ 249,861

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz: 11 \$ 38,532

1 Copias) de 25 hojas \$ 42,830

2 Especiales) 12 Hojas \$ 67,248

Fanciales) Hojas \$ 0

3 Fotocopias \$ 400

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION \$ 148,980

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA \$ 62,000

Super Notariado y Registro \$ 8,530

Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 6,630

R-Fuente (Base) 18,000,000 \$ 38,800

TOTAL GASTOS NOTARIALES \$ 389,561 TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . . \$ 855,590

TOTAL A PAGAR ESCRITURA \$ 1,245,151

Sea : UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR ABONADO \$ 1,245,151

IVU01

Aceptada

Elaborada

Comprador \$ 232,576 Vendedor \$ 1,012,576

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

IVA - Régimen Común - Actividad económica 7411 - Tarifa 8.9665 - Factura expedida por Computador

NOTARIA 63
BOGOTÁ
PAGADO
POR CAJA

14 de ENERO 2013



República de Colombia



A002374323

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 21

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$249.061

SUPERINTENDENCIA: \$6.630

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.630

IVA: \$62.330

RTE. FTE.: \$780.000



VELASQUEZ LARA ABELARDO

IND. DERECHO

C.C. No. 19273425

TEL FIJO.

CELULAR. 310 2894310

DIR. CL 161A N° 16 E 35

CIUDAD. Bgta

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. comerciante

En nombre y representación de VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA y
VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA

[Signature]

IND. DERECHO

RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA

C.C. No. 20800680

TEL FIJO.

CELULAR. 3106821591

DIR. Fe 16C # 154-05

CIUDAD. BOGOTÁ

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. HOGAR



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



C000984491

Notaría 63 Bogotá D.C.
FOLIO AUTÉNTICO
Rubricado

0061-131

PAZ Y SALVO Nro. 201315670
VIGENCIA 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE PACHO

TESORERIA MUNICIPAL

EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE PACHO

CERTIFICA QUE:

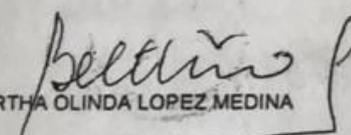
Que el predio con registro catastral N° 00-02-0006-0124-000 a nombre de VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA Y VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA, ubicado en la Vereda San Miguel; con una cabida superficial de 6 Hectáreas y 9000 m² y a.c 0 m², un avalúo de: DIEZ Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MTC (\$17.478.000.00) para la vigencia del 2013.

Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental C.A.R. hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre del 2013.

Se expide la anterior certificación de PAZ y SALVO, para efectos que dentro del predio en mención NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; Igualmente, que en el Municipio NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

No lleva sellos según artículo 11 decreto 21-50 diciembre 5 de 1995

Se expide a los 9 días del mes de Enero de 2013.


BERTHA OLINDA LOPEZ MEDINA

Secretaria de Gestión Institucional

FIRMA_PAZ_Y_SALVO

APROBO_Y_REVISO

0061-13

PAZ Y SALVO Nro. 201315669
VIGENCIA 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE PACHO
TESORERIA MUNICIPAL
EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE PACHO

CERTIFICA QUE:

Que el predio con registro catastral N° 00-02-0006-0073-000 a nombre de VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA Y VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA, ubicado en la Vereda San Miguel; con una cabida superficial de 2 Hectáreas y 1000 m2 y a.c 482 m2, un avaluo de: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MTC. (\$59.582.400.00) para la vigencia del 2013.

Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental C.A.R. hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre del 2013.

Se expide la anterior certificación de PAZ y SALVO, para efectos que dentro del predio en mención NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; igualmente, que en el Municipio NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

No lleva sellos según artículo 11 decreto 21-50 diciembre 5 de 1995

Se expide a los 9 días del mes de Enero de 2013.

Notaría 63 Bogotá
FOLIO AUTÉNTICO
Rubricado

sepro autoriza la uso exclusivo de copia de certificaciones, certificaciones e instrumentos del



Bertha
BERTHA OLINDA LOPEZ MEDINA
Secretaría de Gestión Institucional

FIRMA PAZ Y SALVO

APROBO Y REVISO

0061-131

0022656; Juntos de la oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, y con números catastrales 00-07-0073-000 de "VILLA KAREN" y 00-02-006-0124-000 DE "SAN CLAUDIO" de la Oficina de Catastro de Pacho Cundinamarca.

Declaran las vendedoras y aseguran que con anterioridad a ésta fecha no ha vendido ni enajenado a personas distintas de los actuales compradores los inmuebles objeto del presente contrato, los que garantiza libres de todo gravamen, como embargos judiciales, demanda civil, censo, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura publica, limitación del dominio, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, etc. Pero de todas maneras se compromete a salir al saneamiento si fuere necesario.

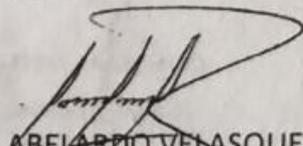
Igualmente manifiesto, que mi apoderado está facultado para firmar la escritura mediante la cual se perfeccione la transacción ante la notaria, realizar gestiones ante la Oficina de Registro y cualquiera otra entidad, para cancelar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble, suscribir documentos, escrituras o definir condiciones, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, transigir, conciliar, novar, compensar, interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses.

Manifiesto para efectos de la ley 258 de 1996 que el inmueble que transfiero no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Karen Velásquez Pira
KAREN DAYANA VELASQUEZ PIRA
C.C. 1020760267 de Bogotá

Melissa Velásquez.
PAULA MELISSA VELASQUEZ PIRA
C.C. 1020796926 de Bogotá

ACEPTO:


ABELARDO VELASQUEZ LARA
C.C. 19.273.475 de Bogotá

Notaría 63 Bogotá C
FOLIO AUTENTICO
Rubricado

CAD00998350

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la NOTARIA 69 del Circuito de Bogotá, D.C.

COMPARECió **Pira Karen Dayana Velasquez**
quien se identificó con la C.C. No. **1020796026**
de **Bogotá** y declaró que el
contenido del presente documento es cierto
y que la firma que allí aparece es la suya. La
huella dactilar impresa corresponde a este
compareciente.
Bogotá D.C. 26 OCT. 2012

0061-13



HUELLA DEL
INDICE DERECHO

Karen Velasquez

Autorizó el reconocimiento

Notario(a) (E)
Notaría 69

MARIA MARGARITA ARDILA JACOME

NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA



Ante la Notaría 69 de Bogotá, D.C. compareció:

VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA

quien exhibió la: C.C. 1020760267

y declaró que la firma y huella
dactilar impresas son suyas y el
contenido de este documento es
cierto.

Bogotá D.C. 26/10/2012

Hora 09:07:54 a.m.

5ntjmmjnm5nt5n



Huella impresa

Karen Velasquez

FIRMA



Huella Digital

Maria Margarita Ardila Jacome
Notaría 69 (E) Bogotá D.C.

SR

0061-13

tanto de la quebrada que bordea el camino antiguo hoy carretable y de igual manera servidumbre de agua conocida que pasa por predios de JULIO GARNICA Y ANDRES LARA. Igualmente queda incluida en esta venta el englobe del predio "SAN CLAUDIO", el cual tiene una extensión de SIETE HECTAREAS DOS MIL DOSCIENTOS METROS (7 H 2.000 M2) APROXIMADAMENTE, cuyos linderos actualizados son: Partiendo del mojón marcado con el numero quince (15), ubicado sobre la carretera que de pacho conduce a la vereda de "Patasia" en confluencia con el camino de herradura en que está ubicado este mojón, se sigue por todo éste camino de herradura arriba, hasta encontrar la carretera que de Pacho conduce a San Cayetano y lindando de ésta parte, camino de por medio con predios hoy en día de PEDRO PABLO PEREZ, de aquí, se vuelve hacia la izquierda o sea subiendo por la carretera que va a San Cayetano, englobando la parte que le corresponde a la cónyuge supérstite MARIA ELENA LARA DE VELASQUEZ, se sigue por toda ésta carretera, pasando por el mojón marcado con la letra "B", y se sigue en línea recta hasta dar arriba en una curva que hace la mencionada carretera, donde se halla un mojón; de aquí, lindando carretera de por medio con predio hoy en día de herederos de OCTAVIO RINCON: de aquí, se vuelve hacia la izquierda en línea recta, hasta dar al mojón marcado con el numero trece (13), lindando en éste costado con el numero trece (13), lindando en éste costado, con predios de HILARIO MADERO, más abajo, predio de ALBERTO RINCON, y el terminar con predios de MARCO ANTONIO PINZON SIERRA, de éste mojón ubicado sobre el costado izquierdo, se vuelve a la izquierda en línea recta, a dar al mojón numero veinte (20), ubicado sobre la carretera que va de Patasia, lindando en éste costado con predios de LUIS ANTONIO MURCIA y CUSTODIO GOMEZ, actualmente hasta dar a dicho mojón numero veinte (20), punto de partida y encierra.- Este predio queda favorecido con la servidumbre de transito del camino de herradura que lo alindera por un costado, y por otro costado oriental, y norte con la carretera que de Pacho conduce a San Cayetano, y está beneficiando con la servidumbre de agua que tiene sobre la quebrada que atraviesa éste costado oriental de dicho predio, quedando así englobada la parte que le corresponde a la cónyuge supérstite, haciendo un globo de terreno denominado "SAN CLAUDIA". TRADICION: Los anteriores predios fueron adquiridos por las Vendedora, por compra que hicieran según la Escritura numero TRESCIENTOS VEINTINUEVE (0329) de abril veintisiete (27) del año DOS MIL (2.000) de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, y con Matricula Inmobiliaria de "VILLA KAREN" numero 170-15522 y el predio "SAN CLAUDIO" con numero de Matricula Inmobiliaria 170-

PODER ESPECIAL PARA VENDER UN INMUEBLE

0061-13

KAREN DAYANA VELASQUEZ PIRA Y PAULA MELISSA VELASQUEZ PIRA, mayores de edad, identificadas con las cédulas de ciudadanía No.1020760267 Y 1020796926 expedidas Bogotá, (Cundinamarca), de estado civil solteras, vecinas de Bogotá, a usted muy atentamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a ABELARDO VELASQUEZ LARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.273.475 de Bogotá, para que en nuestro nombre y representación venda el siguiente inmueble: A) El predio denominado "VILLA KAREN", cuya área es de DOS HECTAREAS TRES MIL METROS CUADRADOS (2 H. 3.000 M2), que comprende los antiguos predios "EL ALTAMIZAL", "LAS DELICIAS" Y "LOS " EUCALIPTUS", predio "VILLA KAREN" cuyos linderos generales son: Partiendo del mojón numero catorce (14), plantado sobre la carretera que de pachó conduce a San Cayetano; se sigue hacia el occidente, subiendo por toda la orilla de ésta carretera hasta encontrar la confluencia con el antiguo camino de herradura, hoy camino carreteable que de Pachó conduce a San Cayetano, donde se ubica para ésta nueva alinderación el mojón marcado con la letra "A", de aquí, se vuelve a la derecha ligeramente por los mojones uno (1), dos (2) y tres (3), hasta dar a la parte alta y hacia la Escuela, con el mojón numero (4), situado sobre la margen derecha de dicho camino que de Pachó conduce a San Cayetano, lindando camino de por medio, con predios de herederos de OCTAVIO RINCON; de aquí, se vuelve en ángulo casi recto, hasta el Noroeste en línea recta, pasando por el mojón marcado con el número siete (7), lindando en éste trayecto con predios de herederos de ULDARICO RINCON, en toda su extensión; y se vuelve hacia la derecha y en ángulo recto bajando a dar a un mojón marcado con el numero ocho (8), lindando en ésta parte con predios de JULIO GARCIA; de aquí, se vuelve hacia la derecha en ángulo recto, aproximadamente, hasta dar a un mojón marcado con el número doce (12), que hace esquina, lindando en este costado oriental, con predios hoy en día de ANDRES LARA; de aquí, de éste mojón que hace esquina, se vuelve hacia la izquierda bajando en línea recta, pasando por los mojones tres (3) y quince (15), hasta dar al mojón numero catorce (14), lindando en todo éste trayecto con predios hoy en día de ANGEL LARA, punto de partida y encierra". Este predio queda favorecido con la servidumbre de tránsito de la carretera central en el trayecto que con él colinda, así mismo con el camino antiguo, hoy camino carreteable; también tiene la servidumbre de agua,



para garantizar la seguridad de las copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del Notario



Ca009983504

Notaría 67 Bogotá, C
FOLIO AUTÉNTICO
Rubricado

a) La necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art. 14). -----

Para las escrituras de Hipoteca y Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente Registro, siendo necesario repetir el instrumento que contiene el acto, todo lo anterior a costa del (de la, los) interesado(a, s), según Decreto 1250 de 1970 art. 32. -----

Aprobado en su totalidad el contenido es firmado por el (la, los) compareciente(s) ante mí y conmigo el Notario quien lo autorizo y doy fe. -----

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: Aa002374313, Aa002374314, Aa002374315, Aa002374316, Aa002374317, Aa002374318, Aa002374319, Aa002374320, Aa002374321, Aa002374322, Aa002374323.

DERECHOS NOTARIALES: Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) del dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), Resolución once mil cuatrocientos treinta y nueve (11439) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2.011) y modificada por la Resolución número cinco mil novecientos diez (5910) de fecha tres (3) de Julio de Dos mil doce (2012).



Notaría 63
Bogotá D. C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 19

responde de la capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. -----

Finalmente manifiesta(n) que acepta(n) y consiente(n) en forma expresa el texto del presente documento. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: -----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de la, los) otorgante(s) y del Notario, toda vez que el (la, los) interesado(a, s) ha(n) tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha(n) percatado o ha(n) advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. -----

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (la, los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ella, ellos) mismo(a, s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

ADVERTENCIA: -----

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo(a, s) interesado(a, s). -----

El (La, Los) adquirente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n). -----

LECTURA Y AUTORIZACIÓN: -----

Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionadas con: -----

Ca009984192

Notaría 63 Bogotá D.C.
FOLIO AUTÉNTICO



Aa002374321

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 17

CERTIFICA QUE: -----

Que el predio con registro catastral N° 00-02-0006-0073-000 a nombre de VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA Y VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA, ubicado en la Vereda San Miguel; con una cabida superficial de 2 Hectáreas y 1000 m2 y a.c. 482 m2, un avalúo de: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MTC (\$59,582,400,000.00) para la vigencia del 2013. -----

Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental C.A.R. hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2013. -----

Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO, para efectos que dentro del predio en mención NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; igualmente, que en el Municipio NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

No lleva sellos según artículo 11 decreto 21-50 diciembre 5 de 1995. ----

Se expide a los 9 días del mes enero del 2013. -----

FIRMA Y SELLO EN TINTA - BERTHA OLINDA LOPEZ MEDINA -

Secretaria de Gestión Institucional -----

2.- PAZ Y SALVO Nro. 201315670 -----

VIGENCIA 2013 -----

REPUBLICA DE COLOMBIA -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

MUNICIPIO DE PACHO -----

TESORERIA MUNICIPAL -----

EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE PACHO -----

CERTIFICA QUE: -----

Que el predio con registro catastral N° 00-02-0006-0124-000 a nombre de

Ca009984493

Notaría 63 Bogotá D.C.

VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA Y VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA, ubicado en la Vereda San Miguel; con una cabida superficial de 6 Hectáreas y 9000 m² y a.c. 0 m², un avalúo de: DIEZ Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$17,478,000.00) para la vigencia del 2013. -----

Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental C.A.R. hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2013. -----

Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO, para efectos que dentro del predio en mención NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; igualmente, que en el Municipio NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

No lleva sellos según artículo 11 decreto 21-50 diciembre 5 de 1995. -----

Se expide a los 9 días del mes enero del 2013. -----

FIRMA Y SELLO EN TINTA - BERTHA OLINDA LOPEZ MEDINA -
Secretaria de Gestión Institucional -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA

OTORGAMIENTO: -----

El (La, Los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), los números de su(s) documento(s) de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

Manifiesta(n) que conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (de la, los) interesado(a, s); tampoco

posterioridad a la transferencia del presente predio (s), la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del (de los) propietario(s) y/o poseedor(es) del (de los) inmueble(s) para la fecha de la respectiva vigencia fiscal. -----

Lo anterior sin perjuicio de que la Secretaria de Hacienda Distrital y/o Municipal, promueva ejecuciones fiscales coactivas por cuentas pendientes en donde responderá el(los) predio(s) sin importar el nombre de su titular. Toda vez que el impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raices, el cual podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio podrá perseguir el(los) inmueble(s) cualquiera que sea la persona que lo posea, y sin importar el título con el cual lo haya adquirido. Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el(los) inmueble(s) en pública subasta ordenada por el Juez, caso en el cual el Juez deberá cubrir los impuestos con cargo al producto del remate. (Art. 60 Ley 1430 del año 2010). -----

COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: -----

1.- PAZ Y SALVO Nro. 201315669 -----

VIGENCIA 2013 -----

REPUBLICA DE COLOMBIA -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

MUNICIPIO DE PACHO -----

TESORERIA MUNICIPAL -----

EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE PACHO -----



Notaría 63
Bogotá D. C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 15

MANIFESTACIÓN DE EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES): -----

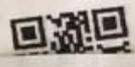
Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) el (la, los) vendedor(a, es) que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado hasta la vigencia fiscal del año 2013 inclusive y solicito por derecho de insistencia al señor Notario, se otorgue la presente escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización. En evento de presentarse alguna reliquidación del impuesto me (nos) comprometo (emos) a responder por su pago siempre y cuando se relacione con la vigencia fiscal durante el tiempo en el cual figuré (emos) como titular(es) del derecho de dominio del (de los) predio(s). -----

MANIFESTACIÓN DE EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES): -----

Manifiesta(n) que ha(n) verificado ante la Secretaria de Hacienda Distrital y/o Municipal que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial unificado hasta el año 2013 inclusive y por los cinco años anteriores y tengo(emos) conocimiento que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan en forma directa al (a los) inmueble(s) que estoy (amos) adquiriendo, sin perjuicio del derecho de repetir contra el(los) anterior(es) propietario(s). -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a acreditación del pago del impuesto predial unificado y valorización hasta el año de 2013. Como para el Distrito Capital de Bogotá no se expide paz y salvo, sino que existe el sistema del autoavalúo, se le advierte a los comparecientes que en el evento de que surjan liquidaciones oficiales de revisión del impuesto predial, con



notarial - instrucción administrativa No. 10 de Abril de 2004 -
Superintendencia de Notariado y Registro). -----

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA
EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA
SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA. -----

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE EL (LA, LOS)
VENDEDOR (A, ES) CANCELA(N) EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL
VALOR DE LA VENTA. -----

CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258 DE 1996

El Notario en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley doscientos
cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996),
reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil
tres (2003), indagó a EL APODERADO de EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)
sobre el (los) estado(s) civil(es) de SUS PODERDANTES, quien (es)
manifestó(aron) bajo la gravedad de juramento que es(son) como se
indicó(aron) al comienzo de este instrumento, y que el inmueble que
transfiere(n) en venta, NO se encuentra sometido al régimen de
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley indagó a EL (LA, LOS)
COMPRADOR(A, ES), quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del
juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) como se indicó(aron) al
comienzo de este instrumento y que el inmueble que por este instrumento
adquiere(n) NO LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A
VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto NO cumple con los requisitos de Ley. -----

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los comparecientes que el no
cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, dará
lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

RESPONSABILIDAD POR PAGO DE IMPUESTO PREDIAL



Aa002374319

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 13

GLORIA ELSA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron): -----

- a). Que acepta(n) la presente escritura y la venta que se le hace, por estar de acuerdo con lo convenido. -----
- b). Que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a entera satisfacción. -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10.

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES

El Notario ha advertido e instó a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. -----

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a (los) comprador(es) de vivienda sobre la conveniencia de que el(los) vendedor(es) declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (prestación del servicio



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



Ca009984495

Notaría 63 Bogotá
FOLIO AUTÉNTICO
Rubricado

con sus herederos testamentarios o abintestato. -----

OCTAVO. DEL SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS U OCULTOS. -----

EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento del (de los) inmueble(s) y ampara(n) a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto del (de los) inmueble(s) que vende(n) en cuyo caso EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) tiene(n) derecho a que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio. -----

NOVENO. CUMPLIMIENTO DE CONTRATO PREPARATORIO. -----

Las partes contratantes dejan expresa constancia de que en forma recíproca han dado cumplimiento a las obligaciones acordadas en el contrato de promesa de compraventa del (de los) bien(es) inmueble(s) que suscribieron y que ha(n) dado origen a la presente escritura. -----

DECIMO. ORIGEN DE LOS RECURSOS. -----

EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que el origen de los recursos económicos para pagar el(los) presente(s) inmueble(s) ha(n) sido fruto de su(s) actividad(es) lícita(s) consistente(s) en su trabajo y/o profesión, y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley. -----

UNDÉCIMO. GASTOS Y EXPENSAS. -----

Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y la Retención en la Fuente será sufragada por EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES). -----

ACEPTACIÓN: -----

Presente(s), EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) RODRIGUEZ SANCHEZ

KAREN, objeto del presente contrato existe una servidumbre de tránsito activa y una servidumbre de acueducto activa, a favor de VELASQUEZ CASTRO ABELARDO, tal como consta en la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Pacho, de fecha veinticuatro (24) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1988), de lo cual tiene conocimiento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) y así lo acepta (n). -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- En cuanto a hipotecas, el inmueble denominado SAN CLAUDIO, soporta una en mayor extensión, constituida por LARA DE VELASQUEZ MARIA ELENA y VELASQUEZ CASTRO ABELARDO, a favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, mediante escritura pública número veintitrés (23) de fecha dieciocho (18) de enero de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaría Única de Pacho, de lo cual tiene conocimiento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) y así lo acepta (n). -----

QUINTO: DEL PRECIO Y SU FORMA DE PAGO. -----

Los contratantes han determinado el precio de esta compraventa, en la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$78.000.000)**, los cuales EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) ha(n) pagado o cancelado en su totalidad y EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), declara(n) haber recibido de contado y a su entera satisfacción, de la siguiente manera: -----

- a) Por el Predio VILLA KAREN, la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)**; y -----
- b) Por el Predio SAN CLAUDIO, la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.000.000)**, a la firma de esta escritura. -

PARÁGRAFO.- Como consecuencia de haberse pagado la totalidad del precio EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) renuncia(n) a la acción consagrada en el artículo 1930 del código civil, de tal forma que la presente venta es



Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 11

irresoluble y si se adeudare algún saldo se deberá acudir a la acción ejecutiva o de cumplimiento de contrato. -----

SEXTO. DE LA OBLIGACIÓN DE EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) DE HACER LA ENTREGA. -----

EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) hace(n) la entrega real y material del (de los) inmueble(s) junto con todos sus usos, mejoras, costumbres, servicios públicos, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna, en la misma fecha de la firma de la presente escritura pública. -----

Así mismo se entrega estando a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, valorización y demás contribuciones, y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega de dicho(s) inmueble(s). -----

De esta forma EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) da(n) cumplimiento a su obligación de entregar la cosa vendida establecida en el artículo 1880 y siguientes del Código Civil. -----

PARÁGRAFO. Como consecuencia de haberse efectuado la entrega de la cosa vendida en su totalidad EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) renuncia(n) en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria originada en la falta de ENTREGA de tal manera que la presente venta es firme e irresoluble. -----

SÉPTIMO. DEL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. -----

Manifiesta(n) EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) que ampara(n) a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que exista evicción y que EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) sea(n) privado(s) en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 y 1894 del código civil. -----

Se aclara que las evicciones deben tener causa anterior a la venta y EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) responderán en forma solidaria e indivisible junto

Notaría 63 Bogotá D.C.
FOLIO AUTENTICO
Rubricado

Ca009984496



Aa002374315

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 5

el texto de esta escritura se llamará(n) EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), por una parte, y por otra, -----

3) LA COMPRADORA. Persona natural que responde al nombre de RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA, mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 20.800.680 de Villagomez, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien(es) obra(n) en nombre propio y en el texto de esta escritura se llamará(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), manifestaron su deseo de perfeccionar el contrato de compraventa de que da cuenta el presente instrumento, toda vez, que las partes han convenido en la cosa y el precio según el artículo 1857 del código civil. -----

Para tal efecto en ejercicio de su autonomía de la voluntad en forma conjunta manifiestan: -----

PRIMERA: OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

Que por medio del presente instrumento EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta(n) que perfecciona(n) el negocio jurídico denominado contrato bilateral de compraventa por medio del cual se ha(n) obligado a transferir el derecho de propiedad sobre un(os) bien(es) inmueble(s) y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) a pagarlo (s) en dinero. -----

Por lo tanto por medio del presente instrumento público EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) enajena(n) a título de venta efectiva a favor DEL (DE LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), el DERECHO REAL de DOMINIO o PROPIEDAD y la POSESIÓN que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

----- EL (LOS) BIEN (ES) VENDIDO(S). -----

INMUEBLE 1

DESCRIPCION: LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLA KAREN -----

Notaría 63 Bogotá D.C.
FOLIO AUTÉNTICO

Notarías, actuarios y peritos inscritos en el registro de la Cámara de Comercio de Bogotá



C-000998-4-199



Aa002374314

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 3

SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$78.000.000)

RETEFUENTE:

SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$780.000)

TRADICIÓN:

E.P. 329 DEL 27 DE ABRIL DE 2000 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE
PACHO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

VENDEDOR(A, ES):

VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA

C.C. 1.020.760.267

VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA

C.C. 1.020.796.926

COMPRADOR(A, ES):

RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA

C.C. 20.800.680

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA
NOTARÍA SESENTA Y TRES (63) DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA, ANTE MI NANCY YANETH MORA ROJAS - NOTARIA
SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA DE ESTE CÍRCULO.

TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil
trece (2013), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá y
ante el (la) Doctor(a) NANCY YANETH MORA ROJAS - NOTARIA SESENTA
Y TRES (63) ENCARGADA, se otorgó la presente escritura pública de
COMPRAVENTA, previa solicitud (rogación) de los interesados que se

Notaría 63 Bogotá D.C.
FOLIO AUTÉNTICO
Rubricado

Ca009984500

NATURALEZA COMPRAVENTA

INMUEBLE 1

INMUEBLE: URBANO () RURAL (X)

DESCRIPCIÓN: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLA KAREN -----

DIRECCION: -----

VEREDA SAN MIGUEL - PATASIA, MUNICIPIO DE PACHO -

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 170-15522

CÉDULA CATASTRAL: 00-02-0006-0073-000

VALOR DE LA VENTA: -----

SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$60.000.000) -----

INMUEBLE 2

INMUEBLE: URBANO () RURAL (X)

DESCRIPCIÓN: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN CLAUDIO -----

DIRECCION: -----

VEREDA SAN MIGUEL - PATASIA, MUNICIPIO DE PACHO -

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 170-22656

CÉDULA CATASTRAL: 00-02-0006-0124-000

VALOR DE LA VENTA: -----

DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$18.000.000) -----

VALOR TOTAL DE LA VENTA: -----

SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$78.000.000) -----

VALOR TOTAL DE LIQUIDACIÓN DERECHOS NOTARIALES: -----



Aa002374313

Notaría 63
Bogotá D. C.

Escritura N 0061 - 2013

Pág. 1

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SESENTA Y TRES CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO SESENTA Y UNO (0061).-

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL TRECE (2013).

..SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO:	NATURALEZA JURÍDICA
0125	COMPRAVENTA
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

VENDEDOR(A, ES)

VELASQUEZ PIRA KAREN DAYANA
C.C. 1.020.760.267
VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA
C.C. 1.020.796.926

COMPRADOR(A, ES)

RODRIGUEZ SANCHEZ GLORIA ELSA
C.C. 20.800.680

INMUEBLE(S)

LT VILLA KAREN
LT SAN CLAUDIO

MUNICIPIO

PACHO

MATRICULA INMOBILIARIA

170-15522 (LT VILLA KAREN)
170-22656 (LT SAN CLAUDIO)

Oficina de Registro de Pacho

VALOR TOTAL DE LA VENTA: \$78.000.000

SUMARIO DE LA ESCRITURA

ACTO(S) JURÍDICO(S): UNO (1)

C-009983501

Notaría 63 Bogotá

República de Colombia
Notaría 63
Bogotá D.C.

Avenida Suba (Transversal 60) N° 120-97
Tels. 271 9731 - 271 9770 - 226 9403
notaria63bogota@yahoo.es

Horario
Lunes a Viernes
8:00 a.m. - 12:30 y 2:00 a 5:30 p.m.

Todos los sábados
8:30 a. m. - 12:30 p.m.

Cristóbal Alzate Hernández
Notario



**SEÑOR
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO.
E.S.D.**

REFERENCIA: Proceso de pertenencia Rad: 2019-0017 De **PABLO ERNESTO VELÁSQUEZ LARA** contra **GLORIA ELSA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

ALEJANDRO ALFONSO ROZO HERNANDEZ, mayor de edad, identificado como aparece al ple de mi firma, abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada, señora **GLORIA ELSA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, encontrándome dentro del término procesal, me permito recorrer el traslado de la demanda y formular las excepciones de mérito de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: No es cierto, el señor Pablo Ernesto Velásquez Lara, no ha tenido la posesión, quieta, pacífica y pública de los predios "San Claudio" y "Villa Karen", por espacio de 20 años, toda vez que el es el Papá de las señoras Karen Dayana Velásquez Pira y Paula Melissa Velásquez Pira, identificadas con las cedula de ciudadanía número 1.020.760.267 y 1.020.796.926 respectivamente, quienes a través de poder otorgado al señor Abelardo Velasquez Lara, y mediante la escritura pública número 0061, otorgada el catorce (14) de enero de dos mil trece (2013), en la notaria 63 del círculo de Bogotá, vendieron a la señora Gloria Elsa Rodríguez Sánchez, los inmuebles Lote Villa Karen y Lote San Claudio, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 170-15522 y 170-22656 de la oficina de registro de Pacho, respectivamente, ubicados en la vereda San Miguel – Patasía del municipio de Pacho (Cundinamarca). Por ende, no puede alegarse una posesión de veinte años, cuando en el año 2013, sus propias hijas y para el entonces propietarias, enajenaron de legal forma los predios identificados en líneas anteriores, y que son objeto del presente proceso de pertenencia.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe durante las correspondientes etapas procesales.

AL SEXTO: No me consta, que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es un hecho, conducente a la naturaleza del presente proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que se discriminan en el libelo por carecer de fundamento jurídico, emanadas de una actuación temeraria e intentar confundir al aparato judicial en pro de ganar un beneficio económico con ello, al pretender que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Aunado a ello, me opongo a la pretensión formulada con la demanda, que pretende hacer recaer a mi presentada una consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso. Solicitado al despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

Adicionalmente, no entiendo porque si se está alegando una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, la valla que ordena el numeral séptimo (7) del artículo 375 del código general del proceso, se encuentra cubierta, impidiendo que las personas puedan tener conocimiento del proceso que se esta adelantando.

EXCEPCIONES.

Están llamadas a prosperar las excepciones de mérito que a continuación se fundamentan.

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de los inmuebles citados en la pretensión primera con folios de matrícula inmobiliaria números 170-22656 y 170-15522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida hace mas de 20 años. Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: "La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita

(animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas." Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)." En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia toda vez que no ha determinado de manera fehaciente la interversión del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedor, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia "No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho." Sea este el momento para reiterar que el demandante, es el padre de las señoras que en el año 2013, vendieron la propiedad de los inmuebles a la demandada. Por ende no puede el demandante pretender hacer valer una posesión anterior al año 2013, cuando el mismo reconocía a sus hijas como propietarias del inmueble, y no esta bien visto, que ahora que la titularidad de los predios ha sido trasferida en debida y lega forma pretenda ejercer una posesión anterior inexistente.

Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo, de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que exige la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inscindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por frustración de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien

pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que de allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. Ello en virtud al principio lógico que enseña que: "una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo". invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, den certeza de su posesión sobre los respectivos predios, olvidando que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establecen que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagran por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

3.- ABUSO DEL DERECHO.

La Acción aquí promovida está viciada, como quiera que las hijas del demandante en el año 2013, le vendieron la propiedad a mi representada, y ahora pretenden desconocer esta venta y alegar un vicio oculto sobre los predios, que de conformidad con lo pactado en la escritura pública número 0061, otorgada el catorce (14) de enero de dos mil trece (2013), en la notaria 63 del círculo de Bogotá, las vendedoras declararon haber recibido de contado y a su entera satisfacción los dineros de pago de los inmuebles por parte de la compradora, y adicionalmente se comprometieron a hacer la entrega formal y material de los inmuebles junto con todos sus usos, mejoras, costumbres, servicios públicos, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna, en la misma fecha de la firma de la presente escritura; manifestando además, que amparan a la compradora en su derecho de dominio y posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que exista evicción y que la compradora sea privada en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 y 1894 del código civil. Aunado a ello, responderán en forma solidaria e indivisible junto con sus herederos testamentarios o abintestato. Y en todo caso se obligaron a salir al saneamiento de los inmuebles y amparan a la compradora por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la ley respecto de los inmuebles que vendieron en cuyo caso la compradora tiene derecho a que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio.

4.- MALA FÉ.

El demandante, conoce perfectamente el lugar donde reside la aquí demandada, como quiera que hay un conocimiento previo y de antaño de las partes, residen en el mismo municipio, y el demandante ostenta la calidad de tío del menor hijo de la aquí demandada. Y en el escrito de la demanda manifestó no tener conocimiento del domicilio de la señora Gloria Rodríguez.

5.-EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Fundo la presente excepción de acuerdo a la ley y sobre las que el despacho oficiosamente debe decretar.

PRUEBAS

Sírvase Señor Juez tener como tales las solicitadas con la demanda. Reservándome la facultad de contra interrogar testigos objetar dictámenes, de otra parte, solicito se decreten y tengan como tales:

1. INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señalar fecha y hora para que el demandante señor **PABLO ERNESTO VELÁSQUEZ LARA**, absuelva el interrogatorio que le formularé, sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás aspectos relevantes al proceso o en su defecto absuelva el cuestionario escrito que allegaré en oportunidad.

2. Testimoniales: Ruego señal fecha y hora para que, en audiencia, las siguientes personas mayores de edad, vecinas y residentes en el lugar donde se indica, depongan sobre los hechos de la demandada y general cuando les conste de los aspectos debatidos, testimonios encaminados a establecer la verdad real sobre los hechos de la demanda.

Karen Dayana Velásquez Pira mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.760.267, quien a través de apoderado, le vendió a la aquí demandada los predios objeto del presente proceso. Toda vez que es hija del demandante, solicito se notifique en la dirección de notificaciones de este, es decir en la calle 12 No 18-07, barrio Nariño, municipio de Pacho.

Paula Melissa Velásquez Pira, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.796.926 quien a través de apoderado, le vendió a la aquí demandada los predios objeto del presente proceso. Toda vez que es hija del demandante, solicito se notifique en la dirección de notificaciones de este, es decir en la calle 12 No 18-07, barrio Nariño, municipio de Pacho.

Jesus Martin Santana, mayor de edad vecino y residente en el municipio de Pacho, identificado con la cedula de ciudadanía número 11.520.742, domiciliado en la finca Marquetalia, vereda Veraguas, del municipio de Pacho, a quien le consta el manejo que han tenido los predios objeto de la litis.

Gustavo Rodríguez Velásquez, mayor de edad vecino y residente en el municipio de Pacho, identificado con la cedula de ciudadanía número 11.515.080, domiciliado en la finca Tierra linda, vereda Veraguas del municipio de Pacho, a quien le consta la negociación que existió para la adquisición de los inmuebles.

Jimena Alexandra Castro, mayor de edad vecina y residente en el municipio de Pacho, identificada con la cedula de ciudadanía número 11.520.742, domiciliada en la finca Tierra Linda, vereda Veraguas del municipio de Pacho, a quien le consta la negociación de las partes.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para archivo del Juzgado.

1. Poder debidamente conferido.
2. Escritura Publica número 0061, otorgada el catorce (14) de enero de dos mil trece (2013), en la notaria 63 del círculo de Bogotá.
3. Foto del estado de la valla que se encuentra en el predio objeto de la litis.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría del despacho, o en mi oficina ubicada en la calle 6 No. 11-12 Oficina 202 de Zipaquirá.

Mi mandante, en la finca tierra negra, vereda Veraguas, Pacho Cundinamarca.

Del Señor Juez, atentamente,

Atentamente.



ALEJANDRO ALFONSO ROZO HERNÁNDEZ
C.C 1.075.655.758 DE ZIPAQUIRÁ
T.P. 227.003 DEL C.S.J.

Re: Contestacion demanda

Rozo Hernández Abogados Asociados <rozohernandeza@gmail.com>

Jue 03/06/2021 15:34

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho <j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (8 MB)

1622232139611 (1)-convertido.pdf; contestación demanda.pdf;

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Pacho.

Deseandoles exitos en sus labores, por medio del presente me permito enviar en un solo archivo PDF las pruebas allegadas con el escrito de contestación.

Quedo muy atento a sus comentarios

Atentamente

Alejandro Rozo
Abogado

El mié, 2 jun 2021 a las 15:20, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho (<j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buenas Tardes; Dr. Rozo

Le solicito enviar el archivo adjunto en un PDF, toda vez que nos has sido imposible darle un orden, a los enviados por Usted.

En cuanto allegue lo solciitado, le daremos trámite al mismo.

Cordialmente,

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
Secretaria

De: Rozo Hernández Abogados Asociados <rozohernandeza@gmail.com>**Enviado:** viernes, 28 de mayo de 2021 16:10**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Pacho <j01prmpalpacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Contestacion demanda

Señor

Juez promiscuo municipal de Pacho.

Por medio del presente me permito enviar mediante archivo adjunto, la contestación de la demanda:

Referencia: 2019-0017

Demandante: Pablo Ernesto Velasquez Lara.

Demandado: Gloria Elsa Rodriguez Sanchez

.